OBSTARÁVATEĽ	**:**	**OBEC TRSTÍN**

Poverený obstarávaním : Ing. Miroslav Polonec
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
registračné číslo 301 vydané MDVaRR SR dňa 03.05.2012
Adresa:
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636

ZHOTOVITEĽ :

VIS.ARTUM
S.R.O.
ENERGIA ARCHITEKTONICKÉHO, TECHNICKÉHO A UMELECKÉHO MANAŽMENTU
STAVBÁRSKA 38, 82107 BRATISLAVA
zapís .v OR OS Ba I pod číslom: 136552/B

Hlavný projektant : Ing. arch. Štefan Hric
autorizovaný architekt SKA
Preukaz o odbornej spôsobilosti č. : 2168 AA

august 2022

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTÍN

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

METODIKA SPRACOVANIA

Návrh regulatívov rozvoja riešeného územia je zostavený za účelom usporiadania a organizovania investičnej činnosti prostredníctvom :

- navrhnutých všeobecne platných podmienok rozvoja riešeného územia
- vyšpecifikovania podmienok ochrany pôvodného resp.zachovaného prostredia a podmienok tvorby nového prostredia
- usmerňovania resp. koordinácie výstavby

Regulatívy rozvoja obce Trstín sú stanovené v súlade s § 12, odsek (6) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako :

- *regulatívy priestorového usporiadania*
- *regulatívy funkčného využívania územia*
- *regulatívy prevádzkového systému*
- *regulatívy ochrany kultúrno-spoločenských a prírodných hodnôt*
- *vyšpecifikovanie verejného záujmu pri napĺňaní koncepcie rozvoja*

pričom sa **direktivitou uplatňovania** členia na :

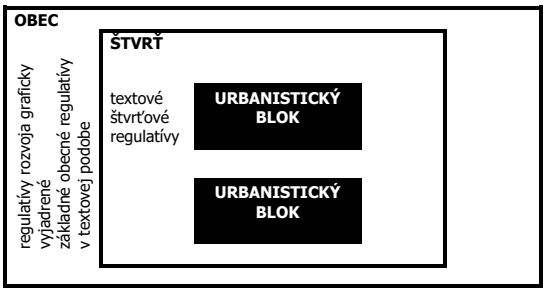
- *záväzné*
- *doporučené*
- *neprípustné*

Regulácia územnopriestorového rozvoja obce Trstín je riešená v nadväznosti na organizačnú štruktúru obce systémom diverzifikácie regulatívov s celkovou obecnou platnosťou do precízovanej podoby menších základných ***regulačných jednotiek*** *predstavovaných sumou* ***urbanistických blokov.*** *Regulačné jednotky tvoria* ***obecné štvrte.***

Metodicky je **regulácia zostavená z :**

- **regulatívov rozvoja celej obce v grafickej časti -** m 1:2880
- **základných celoobecných regulatívov -** text
- **regulatívov obecných štvrtí -** text

SCHÉMA ŠTRUKTÚRY REGULÁCIE ROZVOJA



TERMINOLÓGIA A OBSAH APLIKOVANÝCH REGULATÍVOV

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Škála nástrojov na stanovenie pravidiel usporiadania zástavby a jej územnej, polohovej, významovej a priestorovej dispozície v objemovo-hmotovej štruktúre územia.

1. Stavebná čiara

Predstavujú neprekročiteľnú líniu pôdorysného obrysu akejkoľvek stavby vzhľadom k okolitej zástavbe, je to kolmá vzdialenosť uličného obrysu objektu od hrany komunikácie prípadne od inej určujúcej hrany v území.

2. Maximálna nadzemná podlažnosť objektu

Regulatív udáva rozmedzie vertikálnej profilácie uvažovanej zástavby z hľadiska optimalizácie vzťahu k okolitej zástavbe, prípadne k iným výškovým obmedzeniam. Výška objektu je udávaná v podlažiach, pričom pri halových objektoch sa počíta s konštrukčnou výškou 3,5 m na jedno určené podlažie.

3. Zvýšený dôraz na architektonické stvárnenie priečelí a nároží

Regulatív upozorňuje na potrebu zabezpečiť architektonickým riešením kvalitu výrazu navrhovaných objektov pre dodržanie celkových priestorovotvorných aspektov vo vzťahu k vymedzeným urbanistickým blokom. Označené objekty sa podieľajú na vytváraní spoločensky intenzívne aktivovaných priestorov.

4. Objekty určené na dožitie

Objekty so znehodnoteným stavebno-technickým stavom, u ktorých nie je možná alebo neefektívna rekonštrukcia.

a) Základné intervencie v území

REK - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie, dostavby a reštrukturalizácie. Prípustné sú zmeny kvality pôdorysného usporiadania, premena pôvodných technicky, morálne a fyzicky zostarnutých prvkov štruktúry. Je prípustná celková modernizácia a rekonštrukcia hodnotných urbánnych prvkov, asanácia pôvodnej zástavby a nová výstavba priestorovej štruktúry v duchu historického priestorového kontextu.

NŠ - nová štruktúra, umožňuje súčasný kreatívny prístup k formovaniu objemovo-priestorových vzťahov na základe hierarchickej prevádzkovo-kompozičnej osnovy.

BI - bez stavebných intervencií - zástavba akéhokoľvek druhu je neprípustná

D – **dostavba** uličných domoradí, prelúk, **prístavba** k jestvujúcim objektom

b) Typológia urbanistických intervencií

BZ - bloková zástavba - predstavuje priestorovo a funkčne vymedzený celok územia vytvárajúci jednoznačný vnútorný priestor s vonkajším hmotovým ohraničením. Môže byť otvorená alebo uzavretá.

I - izolovaná zástavba - solitéry bez kontaktu hmôt susedných prvkov.

LZ - líniová zástavba - predstavuje územný celok, v ktorom je zástavba usporiadaná pozdĺž prevládajúcej línie, najčastejšie pozdĺž komunikácie bez priestorového uzavretia.

c) Kvantifikácia urbanistických intervencií (intenzita využitia územia)

- maximálna zastavaná plocha regulačnej jednotky v %
- minimálna ozelenená plocha regulačnej jednotky v %
- percentuálne plošné pokrytie potrieb statickej dopravy v rámci regulačnej jednotky alebo jej časti

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Funkčná regulácia **stanovuje rozsah a obsah záväzných a doporučených funkčných zložiek**, ktoré je potrebné lokalizovať na *zastavaných a zastaviteľných plochách regulačnej jednotky*, resp. určuje funkcie, ktorých situovanie v regulačnej jednotke **je vhodné** a funkcie, ktorých situovanie je **neprípustné.**

1. **Plochy IBV so záhradami –** použitá tabuľková skratka **IBV**
   Monofunkčné obytné plochy rodinnej zástavby so záhradami a doplnkovými hospodárskymi objektami. Doplnkovou zložkou tejto formy bývania môže byť tak komerčná ako aj nekomerčná vybavenosť lokálneho významu. Nepripúšťa sa chov hospodárskych zvierat na komerčné účely a podnikateľské aktivity zhoršujúce kvalitu obytného prostredia.
2. **Plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby - HBV**
   Monofunkčné plochy hromadnej bytovej výstavby do štyroch nadzemných podlaží s prípustnou vybavenosťou v parteri.
3. **Plochy a zariadenia komerčnej vybavenosti - KV**
   Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou komerčného charakteru s doplnkovou funkciou pohotovostného bývania.
4. **Plochy a zariadenia nekomerčnej vybavenosti - NV**
   Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou nekomerčného charakteru s doplnkovými funkciami charakteru pohotovostného bývania a komerčných prevádzok.
5. **Polyfunkcia - PF**
   Objekty a zariadenia kumulujúce možnosti etablovania komerčnej, nekomerčnej vybavenosti a bývania v jedinom zariadení s jednoznačnou vybavenostnou funkciou v parteri.
6. **Plochy športu - Š**
   Monofunkčné plochy určené na športové aktivity doplnené vyhradenou zeleňou
7. **Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a skladov - PR**
   Funkčné plochy určené pre umiestnenie výrobných zariadení, zariadení komunálneho priemyslu a skladov. Funkcia bývania je vylúčená
8. **Plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby - PO**
   Funkčné plochy a zariadenia areálov s rastlinnou aj živočíšnou výrobou Funkcia bývania je vylúčená
9. **Dopravné plochy a zariadenia - D**
   Funkčné plochy komunikácií, parkovísk a garáží.
10. **Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry - TI**
    Funkčné plochy prináležiace k nadzemným inžinierskym objektom čistiarní odpadových vôd, trafostaníc, prečerpávacích a regulačných staníc.

11. Vodné plochy a toky - VP
Funkčné plochy potokov, nádrží, rybníkov a fontán.

12. Cintorín - C

13. Plochy verejnej zelene - VEZ
Funkčné plochy zelene ochrannej, popri komunikáciách, v ochranných koridoroch inžinierskych sietí, prípadne ostatné plochy verejne prístupnej zelene.

14. Plochy pridomových záhrad - PDZ
Funkčné plochy zelene záhrad, sadov a záhumienkov.

15. Plochy PPF – orná pôda - OP
Funkčné plochy ornej pôdy.

16. Plochy vyhradenej zelene - VYZ
Funkčné plochy zelene trávovej, krovinnej aj stromovej etáže lokalizovanej v uzavretých areáloch.

PREVÁDZKOVÉ REGULATÍVY

Definujú podmienky riešenia automobilovej a pešej prevádzky vo funkčnej štruktúre obce ako celku a v jej jednotlivých zónach v rozsahu :

- **hlavné pešie trasy a priestranstvá**
- **vjazdy do územia**
- **organizačné pokyny pre obmedzenie dopravy**

OCHRANNÉ REGULATÍVY

1. Dôraz na zachovanie kultúrno-historických hodnôt
Ochrana objektov osobitného významu a ucelených urbanistických štruktúr-zón dokumentujúcich najstaršie obdobie rozvoja osídlenia obce. Stavebné intervencie charakteru rekonštrukcií, dostavieb, prestavieb a novo--vstavieb musia rešpektovať základné urbanistické (uličná orientácia, jestvujúca stavebná čiara, radový charakter zástavby apod.) a architektonické atribúty (merítko, archetypové a tvaroslovné parametre).

2. Dôraz na zachovanie prírodných hodnôt a ochranu a tvorbu krajiny
Ochrana hodnotných celkov a fragmentov územia s výnimočnými biotickými a abiotickými vlastnosťami.

3. Plochy so zvýšenou protizáplavovou ochranou
Ochrana plôch najviac vystavených ohrozeniu záplavami v nivách vodných tokov. V týchto ohrozených územiach nie je žiadúce umiestňovanie novej koncentrovanej výstavby.

6. Objekty zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR
Ochrana historických kultúrnych pamiatok. .

7. Havarijné ochranné pásmo jadrovej elektrárne
Územie v dosahu havarijného ohrozenia jadrovou elektrárňou Jáslovské Bohunice.

8. Hygienické a bezpečnostné ochranné pásma
Ochranné pásma zariadení výroby, objektov technickej infraštruktúry a líniových stavieb (nadradená komunikačná sieť, nadradené inžinierske siete. Stavebné intervencie treba zosuladiť s príslušnými hygienickými predpismi a legislatívnym režimom.

9. Regionálny biokoridor
Línia potoka Trnávka s brehovou zeleňou.

10. Miestny biokoridor
Línia potoka Raková s brehovou zeleňou.

11. Orná pôda najlepších bonít
Orná pôda vysokej produkčnej schopnosti s vloženými investíciami v podobe meliorácií.

ORGANIZAČNÉ REGULATÍVY

1. Potreba spracovania zonálnej dokumentácie
Spodrobnenie riešenia vyčlenených zón v zastavanom území v nasledujúcich etapách rozvoja v merítku 1:1000, príp.1:500 v obsažnosti podľa vyhlášky 55/2001 Z.z.

2. Verejnoprospešné stavby
Stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce v prospech jej celkového rozvoja.

C.2. VNÚTORNÁ ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA OBCE TRSTÍN VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Vnútorná organizačná štruktúra obce Trstín je tvorená **obecnými štvrťami**, ktoré bezo zvyšku vypĺňajú vymedzené územie a sú bezo zvyšku zložené z **urbanistických blokov.**

URBANISTICKÝ BLOK

Najmenšia zložená územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraničená v princípe evidentnými znakmi prostredia (ulice, hranice parciel) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkčné, priestorové a krajinné znaky. *Urbanistický blok je zložený (podľa možnosti) zo sumy ucelených parciel* a je základnou jednotkou pre :

- **precízovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precízovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

OBECNÁ ŠTVRŤ

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú (príp.aj sociálnu) diferenciáciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu regulačných jednotiek a je základnou platformou pre :

- **odvodenie diverzifikovaných zásad funkčno-prevádzkového a územno-priestorového rozvoja obce**
- **základné urbanistické regulatívy**

V obci Trstín sú navrhnuté tieto štvrte : HORNÝ KONIEC, STRED, DOLNÝ KONIEC, DRUŽSTVO, ROSUCHOV, PREKÁŽKA

Zastavané územie obce Trstín bude pozostávať z :

- pôvodného zastavaného územia situovaného v rámci intravilánu
- jeho rozšírenia

Tab.č.1 *PLOŠNÁ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (ha)*

	HORNÝ KONIEC	STRED	DOLNÝ KONIEC	DRUŽSTVO	ROSUCHOV	PREKÁŽKA	SPOLU
Plocha súč.	28,51	33,89	35,47	13,75	16,80	4,00	132,42
Plocha-návrh	+0,60	-	+2,76	+8,30	-	-	+11,66
Celkom	**29,11**	**33,89**	**38,23**	**22,05**	**16,80**	**4,00**	**144,08**

Celková výmera riešeného intravilánu v merítku 1:2000 je 132,42 ha. Návrh riešenia predkladá rozšírenie intravilánu o 11,66 ha.

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 012015

V súlade s navrhnutými funkčnými a územno-priestorovými zmenami je navrhnutá aj úprava nasledujúcej tabuľky.

Tab.č.1 PLOŠNÁ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (ha)

	HORNÝ KONIEC	*STRED*	*DOLNÝ KONIEC*	*DRUŽSTVO*	*ROSUCHOV*	*PREKÁŽKA*	*SPOLU*
Plocha súč.	*28,51*	*33,89*	*35,47*	*13,75*	*16,80*	*4,00*	*132,42*
Plocha-návrh	*+1,47*	*+0,85*	*+2,76*	*+8,30*	-	-	*+13,39*
Celkom	***29,98***	***34,74***	***38,23***	***22,05***	***16,80***	***4,00***	***145,81***

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018

V súlade s navrhnutými funkčnými a územno-priestorovými zmenami je navrhnutá aj úprava nasledujúcej tabuľky.

Tab.č.2 PLOŠNÁ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (ha)

	HORNÝ KONIEC	STRED	DOLNÝ KONIEC	DRUŽSTVO	ROSUCHOV	PREKÁŽKA	SPOLU
Plocha súč.	28,51	33,89	35,47	13,75	16,80	4,00	132,42
Plocha-návrh	+1,47	+0,85	+2,76	+8,30	-	-	+13,39
Celkom	**29,98**	**34,74**	**38,23+1,81 =40,04**	**22,05**	**16,80**	**4,00**	**145,81+1,81 =147,62**

CELOOBECNÉ REGULATÍVY

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 012015

V súlade s požiadavkami obce sú stanovené zastavovacie podmienky a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na jednotlivých parcelách zahrnutých do funkčnej plochy IBV, čiže plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby formou sústredenej výstavby alebo rozptýlenej výstavby v dvoroch alebo prelukách vyjadrené indexami a koeficientami takto :

IPP – maximálny index podlažných plôch = 0,6
(celková podlažná plocha zástavby v m^2/celková výmera parcely v m^2)
IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)
(celková zastavaná plocha objektami v m^2/celková výmera parcely v m^2)
KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5
(celková ozelenená plocha v m^2/celková výmera parcely v m^2)

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 02-2018

V zastavanej časti obce v rámci uličných koridorov je možné uskutočňovať výstavbu individuálne stojacích objektov rodinného bývania v prelukách domoradí na plochách záhrad alebo sadov pri dodržaní existujúcich uličných stavebných čiar, prevažujúcej výšky a typológie zástavby. Odstupy objektov od susedných nehnuteľností sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.
Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O TRSTÍN 03 - 2020

V NASLEDUJÚCOM TEXTE SÚ ZMENY A DOPLNKY REGULÁCIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO A FUNKČNO-PREVÁDZKOVÉHO ROZVOJA OBCE ODRÁŽAJÚCE AKTUÁLNE POŽADOVANÉ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTÍN 03-2020 UMIESTNENÉ V HRUBO ORÁMOVANÝCH BLOKOCH.

Zmeny a doplnky 03-2020 schváleného Územného plánu obce Trstín v znení jeho zmien a doplnkov č.012015 a 02-2018 sú vypracované na základe zmluvného vzťahu spoločnosti VIS.ARTUM s.r.o. pod vedením autorizovaného architekta SKA Ing. arch. Štefana Hrica a obce Trstín v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona č.50/1976 Zb. a Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah zmien a doplnkov požadovaných obstarávateľom a dotknutými subjektami územného plánovania v rámci katastra obce Trstín, ktoré boli zhotoviteľovi územnoplánovacej dokumentácie adresované sú zhrnuté v Sprievodnej správe.

Vzhľadom na to, že predmetný rozsah nových zmien a požiadaviek je rozmanitý a týka sa viacerých funkčných sfér obce – tak v katastrálnom merítku ako aj v merítku zastavaného územia, pokladáme za účelné zadefinovať **záväzné regulatívy týkajúce sa uvedeného v samostatnom prehľadnom systéme**, ktorý zodpovedá výkresovej časti a odráža poradie, v akom boli požadované zmeny a doplnky postúpené zhotoviteľovi objednávateľom.

Všetky ostatné regulatívy obsiahnuté v tejto časti územnoplánovacej dokumentácie majú prolongačnú platnosť.

OZNAČENIE : **Z1**

NÁZOV ZMENY	**KABELIZÁCIA VN VZDUŠNÉHO VEDENIA Č. 454** Z1/1 – pôvodné vzdušné vedenie Z1/2 – kábelizované vedenie podzemné
LOKALIZÁCIA	extravilán – severný okraj katastrálneho územia obce – lesný masív Malé Karpaty
POPIS	Líniová stavba, kde sa ruší existujúce vzdušné vedenie nadväzujúce na existujúce vzdušné elektrické trasy vedúce od severného okraja zastavaného územia obce v súbehu s dopravným koridorom Trstín – Jablonica a nahrádza sa podzemným káblom príslušnej kapacity v približne rovnakej trase. Táto líniová stavba je v gescii spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava, ktorá zabezpečí vypracovanie ďalších príslušných stupňov projektovej dokumentácie a potrebného inžinieringu na územné a stavebné konanie. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce a č.2 – Komplexný návrh a výkres č.5 – Návrh zmien funkčného využívania územia.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Stavba je líniová. Plochu dočasného územného záberu vyšpecifikuje investor v etape vypracovania podrobnej projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie a stavebné povolenie.
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Líniová stavba bude vedená na cez TTP, ostatná pôda, lesná pôda podľa situácie vo výkresoch uvedených v kolónke vyššie.

OZNAČENIE : **Z2**

NÁZOV ZMENY	**CYKLOTRASA TRNAVA-BOHDANOVCE-BOLERÁZ-BÍŇOVCE-TRSTÍN-SMOLENICE**
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce – orná pôda
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je vetvou mikroregionálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané sídla. Vedie územím využívaným ako poľnohospodárska pôda. Vyhodnotenie potenciálneho využitia a záberov tejto pôdy bude predmetom podrobnejšieho stupňa nasledujúcej projektovej dokumentácie. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2 – Komplexný návrh a č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Celková predbežná navrhovaná dĺžka v rámci katastra Trstína = 2300 m. Plochu dočasného územného záberu vyšpecifikuje investor v etape vypracovania podrobnej projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie a stavebné povolenie.
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky druhu TTP, ostatná pôda a orná pôda podľa situácie vo výkresoch uvedených v kolónke vyššie.

OZNAČENIE : **Z3**

NÁZOV ZMENY	**CYKLOTRASA „PÁLLFYHO ŠTREKA" CESTA SMOLENICE (žel.stanica) - TRSTÍN HÁJIČEK - PREKÁŽKA**
LOKALIZÁCIA	extravilán – západný okraj katastrálneho územia obce – TTP, ostatná plocha intravilán – priečne násypom pod bývalou železničkou, štvrte I. Horný Koniec, štvrť III. Stred
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je líniou lokálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané lokality. Vedie územím s rôznym funkčným využitím – ochranné pásmo železníc, obecný chodník, bývalá železnička, trvalé trávnaté porasty, čiastočne poľnohospodárska pôda. Ďalšie podrobnejšie vyšpecifikovanie prinesie nasledujúca projektová dokumentácia. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2 – Komplexný návrh, č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia .
ÚZEMNÝ ROZSAH	Celková predbežná navrhovaná dĺžka v rámci katastra Trstína = 6540 m. Plochu dočasného územného záberu vyšpecifikuje investor v etape vypracovania podrobnej projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie a stavebné povolenie.
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky druhu TTP, ostatná pôda a orná pôda podľa situácie vo výkresoch uvedených v kolónke vyššie.

OZNAČENIE : **Z4**

NÁZOV ZMENY	**MOŽNOSŤ VÝSTAVBY VIACEJ DOMOV ZA SEBOU NA JEDNOM POZEMKU**
LOKALIZÁCIA	intravilán obce, štvrte I., II., III. s prevládajúcou funkciou rodinného bývania
POPIS	Funkčná zmena na základe permanentných požiadaviek obyvateľov obce vlastniacich pozemky s dostatočnými výmerami, hlavne hĺbkou parciel. Takýto spôsob zástavby, kde vznikajú spoločné rodinné dvory so vstupom aj vjazdom z ulice je rodinne ekonomický a urbanistický bezkonfliktný. Pozri výkres č. 2 - Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Princíp je platný vo všetkých príslušných obecných štvrtiach.
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	V navrhovanom riešení je definovaný záber hĺbky pre takúto zástavbu – hranica pozemku max. 80 m od uličnej čiary na jednotlivých pozemkoch s IBV štruktúrou pri zachovaní platných ukazovateľov intenzity zástavby (koeficienty). ▪ na predmetnom pozemku s existujúcim objektom je prípustná výstavba max.1 nového objektu pre rodinné bývanie s občianskou vybavenosťou; ▪ odporúčaná veľkosť parcely : min.6 árov; ▪ podmienkou je zabezpečiť dobrú dopravnú dostupnosť z verejnej komunikácie, odstavné a parkovacie miesta v súlade s príslušnou normou - STN 73 6110/Z2 - a bezkolízne napojenie na verejné inžinierske siete. ▪ typologicky je potrebné prispôsobiť objemové a tvarové parametre nového objektu prevládajúcemu charakteru okolitej zástavby. UKAZOVATELE INZENZITY ▪ koeficient zastavanosti : 0,4 (zastavaná plocha=40% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,8 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,45 (zelená plocha=45 % z celkovej výmery parcely

OZNAČENIE : **Z5**

NÁZOV ZMENY	**ZRUŠENIE PLÁNOVANEJ MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE V LOKALITE ZÁHRADY**
LOKALIZÁCIA	intravilán – pridomové záhrady – štvrť II. Dolný koniec
POPIS	Uvedená komunikácia bola navrhnutá v predchádzajúcich dokumentoch ako obsluha vnútroblokovej zóny pre rodinnú výstavbu. Ruší sa kvôli odporu majiteľov dotknutých pozemkov. Potenciálna rodinná výstavba v predmetnej lokalite je zachovaná. Bude potrebné doriešiť jej obsluhu v súlade s budúcimi záujmami vlastníkov pozemkov. Pozri výkresy č. 2 – Komplexný návrh a č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Celková plocha zrušenej komunikácie : 5,8 á.
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	zrušené

OZNAČENIE : **Z6**

NÁZOV ZMENY	**PREDEFINOVANIE LOKALITY PREKÁŽKA NA „OBLASŤ PRE REKREÁCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ"**
LOKALIZÁCIA	Extravilán obce – samostatná súčasť obce - obecná štvrť v podhorí Malých Karpát, smer severovýchod
POPIS	V lokalite Prekážka boli stanovené hranice územia, ktoré je takto predefinované. Pozemky sú funkčne využívané ako chatová osada, záhradkárska osada, záhrady. Pozri výkres č. 4 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Plocha vymedzeného územia = 870,17 á (8,7017 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	ČASŤ ÚZEMIA : MAJER <u>Funkcia : rodinné bývanie s hospodárskym dvorom</u> ▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať príslušnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, nadstavbami, dostavbami, prístavbami - max. 30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zástavby; <u>Funkcia : záhradkárska osada</u> ▪ v predmetnom území nie je prípustná nová výstavba trvalého charakteru; ▪ prípustné stavebné intervencie : technická údržba existujúceho stavebného fondu ; ČASŤ ÚZEMIA : RYBNÍKY <u>Funkcia : les s rekreačným využitím</u> ▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať rekreačnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, prestavbami, nadstavbami, dostavbami, prístavbami a novostavbami pri rešpektovaní ukazovateľov intenzity (koeficientov) len v rámci pôvodných zastavaných plôch a nádvorí (podľa zbgis); ▪ max. zastavaná plocha do 300 m^2; ▪ max. podlažnosť : 2 nadzemné podlažia a suterén;

OZNAČENIE : **Z7**

NÁZOV ZMENY	**PREDEFINOVANIE LOKALITY ROSUCHOV NA „OBLASŤ PRE REKREÁCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ"**
LOKALIZÁCIA	extravilán obce – samostatná súčasť obce - obecná štvrť v podhorí Malých Karpát
POPIS	V lokalite Rosuchov boli stanovené hranice územia, ktoré je takto predefinované. Poväčšine ide o pozemky, ktoré sú funkčne využívané ako rekreačné záhrady a záhradkárska osada.. Pozri výkres č. 3 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Plocha vymedzeného územia = 2057,21 á (20,5721 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<u>Funkcia : rekreačné územie</u> ▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať rekreačnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, prestavbami, nadstavbami, dostavbami a prístavbami – max.30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zástavby; ▪ novostavby rekreačných objektov sú prípustné len v rámci doplnenia uličných domoradí (stavebné preluky), alebo ako náhrada za asanované objekty na pôvodných parcelách definovaných ako zastavaná plocha a nádvorie (podľa zbgis) ▪ max. podlažnosť : 2 nadzemné podlažia a suterén; UKAZOVATELE INZENZITY ▪ koeficient zastavanosti : 0,25 (zastavaná plocha=25% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,6 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,6 (zelená plocha=60 % z celkovej výmery parcely <u>Funkcia : záhradkárska osada</u> ▪ v predmetnom území nie je prípustná nová výstavba trvalého charakteru; ▪ prípustné stavebné intervencie : technická údržba existujúceho stavebného fondu bez nového záberu zastavaných plôch;

OZNAČENIE : **Z8**

NÁZOV ZMENY	**PREDEFINOVANIE LOKALÍT SOKOLSKÉ CHATY, RAKOVÁ NA „OBLASŤ PRE REKREÁCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ"**
LOKALIZÁCIA	extravilán obce – lokality sú situované v Malých Karpatoch v severnej a severozápadnej časti obecného katastra (s presahom do iných katastrálnych území)
POPIS	Menované lokality sú situované v širšom katastrálnom území obce v lesnom prostredí a sú využívané na oddych a rekreáciu ako chatové osady. Regulácia spôsobu, funkčnej profilácie a intenzity zástavby je obsiahnutá nižšie. Pozri výkresy č. 5,6 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	nešpecifikovaný
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať rekreačnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, nadstavbami, dostavbami a prístavbami pre daný účel, t.j. rekreácia, oddych len v rámci existujúcich zastavaných plôch (podľa zbgis) – max.30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zástavby; ▪ nová výstavba len na pôvodných stavebných plochách (napr.po asanácii) ▪ stavebný fond v území môže byť využívaný aj ako prenajímateľné priestory pre pobyt v prírode a v rámci agroturistiky; UKAZOVATELE INZENZITY ▪ koeficient zastavanosti : 0,25 (zastavaná plocha=25% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,5 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,60 (zelená plocha=60 % z celkovej výmery parcely

OZNAČENIE : **Z9**

NÁZOV ZMENY	**CYKLOTRASA TRSTÍN – NAHÁČ – HORNÁ KRUPÁ – DOLNÁ KRUPÁ - BIŇOVCE**
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce – TTP, orná pôda
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je líniou mikroregionálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané lokality. Vedie územím hlavne s poľnohospodárskym funkčným využitím. – ochranné pásmo železníc, obecný chodník, bývalá železnička, trvalé trávnaté porasty, čiastočne poľnohospodárska pôda. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2 – Komplexný návrh, č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia .
ÚZEMNÝ ROZSAH	8570 m v rámci obecného katastra
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

OZNAČENIE : **Z10**

NÁZOV ZMENY	**CYKLOTRASA JARKY–KAMEŇOLOM-ROSUCHOV-PREKÁŽKA-LES V MALÝCH KARPATOCH**
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce – TTP, orná pôda
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je líniou lokálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané lokality. Vedie územím s rôznym funkčným využitím–trvalé trávnaté porasty, čiastočne poľnohospodárska pôda, lesná pôda. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2, 3, 4 – Komplexný návrh, č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia .
ÚZEMNÝ ROZSAH	22950 bm v rámci obecného katastra
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

OZNAČENIE : **Z11**

NÁZOV ZMENY	**VYBUDOVANIE PESTOVATEĽSKEJ PÁLENICE NA SÚKROMNOM POZEMKU**
LOKALIZÁCIA	intravilán obce – štvrť II. Dolný koniec
POPIS	Na pozemkoch reg. „C" č. 105/3, 107/3, 1250/4 v súkromnom vlastníctve (pôvodná záhrada v intraviláne obce) je navrhnutá predmetná funkcia so stavbou rozmery 20 x 8 m.Funkcia je v súlade s reguláciou obytného územia obce, ktorá je obsiahnutá nižšie. Pozri výkres č. 2 – Komplexný návrh, č.5 – Návrh zmien funkčného využívania územia
ÚZEMNÝ ROZSAH	160 m^2
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Vzhľadom k tomu, že funkcia je umiestnená v obytnom území, musí spĺňať všetky nevyhnutné hygienické požiadavky príslušných orgánov, ktoré budú presnejšie stanovené v nasledujúcom stupni projektovej prípravy a v stavebnom konaní. UKAZOVATELE INZENZITY ▪ koeficient zastavanosti : 0,35 (zastavaná plocha=35% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,7 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,25 (spevnená plocha=25% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,40 (zelená plocha=40 % z celkovej výmery parcely

OZNAČENIE : **Z12**

NÁZOV ZMENY	**PREKLASIFIKOVANIE PLÔCH VYHRADENEJ ZELENE, ZÁHRAD A SADOV V INTRAVILÁNE NA PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY**
LOKALIZÁCIA	intravilán obce – štvrte I., II., III. s prevládajúcou funkciou rodinného bývania
POPIS	Navrhovaná zmena je vyvolaná potrebami a požiadavkami obyvateľov obce, ktorí vlastnia pozemky v intravilánovej časti obce. V pôvodne schválenej dokumentácii ÚPN-O Trstín 2009 a jeho nasledujúcich zmenách a doplnkoch ZaD 01-2015 a ZaD 02-2018 boli pozemky v intraviláne obce v rámci návrhov zdokumentované podľa ich druhového začlenenia v katastri nehnuteľností. Táto charakteristika sa ukázala ako nevhodná najmä pri posudzovaní stavebných intervencií občanov stavebným úradom, napriek tomu, že v textových častiach a regulatívoch dokumentácií boli možnosti dostavieb najmä v uličných domoradiach umožnené. Pozri výkresy č. 2 – Komplexný návrh, č. 2 – Návrh zmien funkčného využívania územia.
ÚZEMNÝ ROZSAH	3225 á (32,25 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<u>Aktuálnou preklasifikáciou je umožnené :</u> ▪ realizovať výstavbu vo všetkých uličných domoradiach; ▪ realizovať výstavbu v tzv. „druhom slede" – v rámci dlhých pozemkov vlastníkov – regulácia do 80 m od uličnej čiary – podmienka je zabezpečiť dopravný prístup a plochu pre odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch stavebníkov; ▪ realizovať sústredenú individuálnu výstavbu v rámci vnútroblokov – požiadavka bude overenie podmienok výstavby zastavovacou štúdiou vnútornej zóny (záhrady, orná pôda v intraviláne, trvalé trávnaté pozemky, ostatná pôda); <u>Pri výstavbe IBV bude umožnené tiež :</u> ▪ umiestňovať v rámci zástavby tzv. polyfunkciu – t.j. kombináciu bývania a občianskej vybavenosti typu obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie typu penzión a nezávadnej komunálnej výroby (rúzne druhy servisov, malé výrobné služby s nezávadnou produkciou, remeselnícke dielne, apod.) UKAZOVATELE INZENZITY ▪ koeficient zastavanosti : 0,4 (zastavaná plocha=40% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,8 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,45 (zelená plocha=45 % z celkovej výmery parcely ▪ stavebná čiara uličná : min. 5,5 m od hrany komunikácie, v uličných dostavbách existujúcich domoradí bude prispôsobená stavebná čiara okolitej zástavbe

OZNAČENIE : **Z13**

NÁZOV ZMENY	**VYTVORENIE DOPRAVNEJ OBSLUHY ZÓNY JARKY**
LOKALIZÁCIA	Intravilán obce, štvrť III. Stred
POPIS	Navrhovaný doplnok v uvádzanej zóne sa týka vytvorenia plnohodnotnej územnej rezervy pre jej obsluhu tak, ako je to zrejmé z výkresovej časti. Predmetná zóna je definovaná ako zóna pre individuálne bytovú výstavbu už v návrhu riešenia ÚPN-O Trstín 2009. Zóna zložená z pozemkov druhu orná pôda je situovaná v intraviláne a je v súčasnosti využívaná na chovateľské účely. Pozri výkresy č. 2 – Komplexný návrh a č. 5 – Návrh zmien funkčného využívania územia
ÚZEMNÝ ROZSAH	Celková dĺžka : 665 m
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Navrhovaný koridor pre budúcu dopravnú obsluhu predostiera riešenie, ktoré je postavené na zjednosmernení dopravného pohybu v smere od stredu obce na východný okraj intravilánu. Riešenie bude potrebné spodrobniť projektovou dokumentáciou pre územné a stavebné konanie. Budúca miestna obslužná komunikácia je navrhnutá v parametroch funkčná trieda C3, kategória MOU 6,5/30, jednosmerná s parkovacím pruhom.

OZNAČENIE : **Z14**

NÁZOV ZMENY	**NAVRHOVANÁ LÍNIOVÁ OPTICKÁ TELEKOMUNIKAČNÁ SIEŤ**
LOKALIZÁCIA	Extravilán, intravilán obce : štvrte I., II., III. s prevládajúcou funkciou rodinného bývania
POPIS	Je premietnutá do územia podľa výkresovej dokumentácie spoločnosti Telekom. Trasa je vedená v uličných koridoroch obce a nadväzuje na súčasný systém prívodných regionálnych optických a diaľkových káblov. Podrobné špecifikácie sú predmetom projektovej dokumentácie vypracovanej v gescii spoločnosti Telekom. Pozri výkres č. 7.
ÚZEMNÝ ROZSAH	nešpecifikovaný
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

OZNAČENIE : **Z15, Z16**

NÁZOV ZMENY	**REZERVNÝ KORIDOR PRE POTENCIÁLNE NOVÉ ODKANALIZOVANIE OBCE, REZERVNÉ PLOCHY PRE NOVÝ SYSTÉM ODKANALIZOVANIA**
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce pri ceste I/51 - smer Biňovce – TTP, orná pôda; extravilán – severný okraj zastavaného územia obce pri ceste II/502 – smer Smolenice - orná pôda
POPIS	Uvedené plochy a koridor sú územnou rezervou pre nový pripravovaný systém odkanalizovania obce. - pozri výkresy č 2 Komplexný návrh a č. 7 – Návrh zmien funkčného využívania územia;
ÚZEMNÝ ROZSAH	nešpecifikovaný
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavby budú umiestnené na vyšpecifikovaných pozemkoch. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**O D P O R U Č A N É**	**N E P R Í P U S T N É**
1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania obce sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou predstavovanou: ▪ **hlavnými kompozičnými osami** *pozdĺžna* : línia cesty I/51, *priečne* : línie ciest : Na stanicu, Na Naháč, Škaredá, ▪ **hlavným kompozičným uzlom** – kríženie Hlavnej ulice s ulicou Na stanicu ▪ **podružnými prvkami kompozičnej osnovy** rovnocenná nehierarchizovaná osnova jednotlivých obecných štvrtí;		
2. Rešpektovať základnú priestorotvornú charakteristiku obce s ohľadom na **zachovanie celkovej panorámy obce**, rozloženie a výškovú profiláciu hmotových štruktúr a **akcenty** (štvrť Horný koniec-objekt kaštieľa, Stred-kostol, Hájiček-extravilán)		
3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých obecných hmotovo-priestorových štruktúr : ▪ **kompaktnú zástavbu** parciálnej časti Horného a časti Dolného konca typickú ako mashausové domy ▪ **rozvoľnenú zástavbu** so zvýšeným podielom zelene záhrad v ostatných lokalitách ▪ polohu a priestorový charakter *areálových zariadení* (ZŠ, MŠ, štadión, cirkevný areál, administratívny komplex v centre obce (obecný úrad, ‚Ambroziánum...) kultúrny dom;		▪ **veľkoplošná asanácia stavebného fondu** - hlavne stavebného fondu z najstaršieho obdobia osídlenia obce lokalizovanú v jednotlivých štvrtiach v ucelených urbánnych štruktúrach;
4. Rešpektovať geomorfológiu územia a vzťah k svetovým stranám;		
5. Územno-priestorový rozvoj obce bude riešený v maximálnej miere v hraniciach zastavaného územia s tým, že v rozvoji budú hierarchizované zásadné princípy **odčlenenia obytných a výrobných priestorov;**		
6. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústredia investičnej činnosti v štvrti Dolný koniec a Stred (priestor Hlavnej ulice) a dotváraniu disponibilných vnútroštvrťových lokalít;		

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA		
Z Á V Ä Z N É	**O D P O R U Č A N É**	**N E P R Í P U S T N É**
1. BÝVANIE ▪ rozvoj funkcie bude prioritne realizovaný formou sústredenej rodinnej výstavby hlavne v lokalitách v štvrti Horný koniec-urb.blok č.1, v štvrti Stred-urb.blok č.2; v štvrti Dolný koniec-urb.bloky č.6,7,8; ▪ v ostatných častiach obce sa bude rozvíjať formou dostavieb uličných domoradí, resp.prelúk v nich v obmedzenejšom rozsahu; ▪ prevažujúcou formou bytovej výstavby bude **izolovaná rodinná** výstavba, **výstavba bytových domov** bude doplnkovou možnosťou riešenia a bude zabezpečená v rámci rozvoja lokalít v štvrtiach Horný koniec a Družstvo;		▪ rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia; ▪ chov hospodárskych zvierat na komerčné účely;
2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKÚRA ▪ rozvoj *komerčných aj nekomerčných druhov* bude prioritne *v štvrti Horný koniec a Stred, a to najmä formou využitia jestvujúceho stavebného fondu;* ▪ **centrum obce** – Hlavná ulica musí byť riešené ako **polyfunkcia**, ktorá spojí bývanie s vybavenostným parterom; ▪ v ostatných obecných štvrtiach sa bude rozvíjať hlavne komerčná vybavenosť na základe podnikateľských aktivít;		▪ rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia; ▪ chov hospodárskych zvierat na komerčné účely;
3. VÝROBA ▪ rozvoj **priemyselnej výroby** bude sústredený v dvoch **lokalitách** situovaných na okrajoch zastavaného územia : urb.blok č.1-štvrť Dolný koniec (Ingsteel) a urb.blok č.2-štvrť Družstvo (nový podnikateľský sektor); ▪ areál Ingsteel bude rozšírený o určené pozemky v súlade s grafickou časťou ZaD 02-2018; ▪ ťažobný priemysel – rozšírenie ťažobného územia (Alas s.r.o.) v dobývacom priestore Trstín; potrebná rekultivácia vyťažených odkrytých rezov v pôvodnom dobývacom priestore; ▪ rozvoj **poľnohospodárskej veľkovýroby** bude len v rámci jestvujúceho areálu PD-*potrebné rešpektovať ochranné pásmo ŽV* - bezpečnú hygienickú vzdialenosť od obytných území; *potrebné odcloniť obytné územia bariérou zelene;* ▪ chov hospodárskych zvierat v rámci obytných území len pre rodinné potreby;	▪ orientácia podnikateľských činností na spracovanie a finalizáciu vlastných zdrojov (drevo);	▪ veľkochov hospodárskch zvierat na obchodné účely v rámci obytných území štvrtí; ▪ rozvoj produkčných činnosti zhoršujúcich kvalitu životného prostredia v obci;

4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH ▪ nároky na **každodennú rekreáciu** budú plniť vnútrointravilánové pridomové záhrady; ▪ nároky na **koncomtýždňovú rekreáciu** budú plniť : ▪ rekreačné a chatové osady : Raková, Sokolské chaty, Rosuchov; ▪ záhradkárske osady Prekážka, Rosuchov; ▪ nároky na sezónnu rekreáciu plnia lokality mimo katastrálneho územia obce zaradené v reg. systéme cestovného ruchu;	▪ využiť prestárly bytový fond na **chalupárske využitie** v štvrtiach Dolný koniec; Stred; ▪ rozvoj agroturistiky orientovať na plochy TTP v predpolí Malých Karpát; ▪ zabezpečiť v intraviláne obce dostatočnú propagáciu a informačný systém pre turistiku; podporiť vytváranie zázemia pre turistický ruch formou malých penziónov a občerstvovacích zariadení;	
5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY ▪ nároky na rozvoj športových zariadení budú koncentrované v **stredisku športových aktivít** spájajúcom ▪ *areál futbalového štadióna-štvrť Dolný koniec* ▪ *areál základnej školy-štvrť Dolný koniec* ▪ podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci; ▪ podporovať rozvoj cykloturistiky s trasami : smer Jarky-Rosuchov-Prekážka, smer Buková, smer Malé Karpaty; ▪ v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý obecný multifunkčný areál pre šport a východvu mládeže;		
6. ZELEŇ ▪ funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém prevažujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeleň so sprievodnou zeleňou pozdĺž potokov Trnávka, Rosuchovský potok a Raková budú **v maximálnej miere zachované** ako základná podmienka *rovnováhy urbanizovaného a prírodného prostredia* ▪ trstínsky park pri kaštieli rekvalifikovať na verejný; ▪ zapojiť plochy nelesnej drevinnej vegetácie mimo LPF do systému využiteľného pre rekreáciu a oddych;		▪ rozvíjať novú chatovú výstavbu na lesnom pôdnom fonde;
7. VODNÉ PLOCHY ▪ **dynamické :** ▪ potoky Trnávka,Rosuchovský, Raková, Trstenák – zabezpečiť v zastavanom území dôslednú reguláciu brehov a údržbu koryta – protipovodňová ochrana; ▪ je potrebné rešpektovať manipulačný pás 6,0m od brehovej čiary Trnávky a 4,0m od brehovej čiary potokov Raková a Rosuchovský potok; ▪ **stacionárne :** rybník Jarky-využiť pre oddych a rybolov;		▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd-potokov a ich prítokov;
8. DOPRAVA ▪ **nadradený komunikačný systém** v obci je tvorený : ▪ cestou I/51 Trnava-Senica ▪ cestou II/ 502 Bratislava -Modra-Vrbové ▪ cestou III/ 50213 Trstín-Buková ▪ rezervovať koridor obchvatu Trstín po JZ strane dl. 3,1 km ▪ **vnútorné obslužné komunikácie** v obci v jednotlivých štvrtiach budú tvorené komunikáciami funkčných tried prev. C2 a C3 MO 8,0/30, C3 MOK 7,0/30, príp.D1; (pozri výkres)		

▪ hlavnou cyklistickou trasou je Malokarpatská cykloturistická magistrála vedená v komunikácii Smolenice-Vrbové; ▪ lokálnu úroveň bude reprezentovať trasa Jarky-Rosuchov-Malé Karpaty a Trstín-Buková (vodná nádrž); ▪ **hromadná doprava** v obci bude riešená : ▪ počet autobusových liniek prímestskej prepravy sa nemení ▪ **železničná doprava – trasa** TÚ 2711 Trnava – Kúty rezervovať koridor pre jej zdvojkoľajenie **statická doprava** – v štvrti IV.Družstvo sú navrhnuté dve nové plochy pre saturáciu potrieb statickej dopravy pri prevádzke cintorína a kultúrneho domu;		
9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ▪ **vodné hospodárstvo** v obci bude riešené : ▪ *ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletné rozvody do všetkých štvrtí;* ▪ *ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – budú zabezpečená kompletná kanalizačná sieť splašková do všetkých štvrtí , dažďové vody budú riešené do prírodných recipientov,* ▪ *ČOV : novonavrhovaná s kapacitou 1700 EQ, recipient prečistených vôd -potok Trnávka;* ▪ **energetika** v obci bude riešená : ▪ *ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU bude z jestvujúcej VN siete cez trafostanice; je potrebné rešpektovať nadradené VN a VVN trasy : 220 kV č.283 Križovany-Senica a 400 kV č.424 Križovany-Sokolnice* ▪ *ZÁSOBOVANIE PLYNOM – z jestvujúceho systému budú napojené všetky rozvojové lokality; je potrebné rešpektovať nadradené systémy tranzitného plynovodu a medzinárodného plynovodu a ropovodu s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmi* ▪ *ZÁSOBOVANIE TEPLOM – samostatné plynové kotolne v lokalitách IBV, HBV a podnikateľský sektor;* ▪ **telekomunikácie** v obci budú riešené: ▪ *nároky na pokrytie pevnýchch liniek z jestvujúcej ATÚ* ▪ *jestvujúca káblová televízia obecná* ▪ *rešpektovanie diaľkového kábla prechádzajúceho smerom : Naháč-Dechtice-Chtelnica v súbehu s cestou II/502;* ▪ *rešpektovanie optických káblov vo všetkých koridoroch (pozri výkresovú časť)*	▪ pokrytie potrieb doplnia mobilní operátori	

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
Z Á V Ä Z N É	**O D P O R U Č A N É**	**N E P R Í P U S T N É**
1. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT ▪ **objekty zapísané do Ústredného zoznamu PF SR :** ▪ *Hrob s náhrobníkom M.Kollára – 1923. č.v ÚZPF 1141/0* ▪ *Kaštieľ- 1.pol.17.stor. č.v ÚZPF 1143/0* ▪ *Kaštieľ – 1.pol.18.stor., č.v ÚZPF 1144/0* ▪ *R.k.kostol P.Márie – r.1245, č.v ÚZPF 1145/0* ▪ *R.k.kostol sv.Petra a Pavla, č.v ÚZPF 1146/0* ▪ *Rozhodnutím MK SR č. MK-2013/2009-51/2864 zo dňa 2.3.2009 sa ruší vyhlásenie NKP fary a tabule pamätnej v Trstíne súp. č. 183, parc. č. 64 č. ÚZPF 1142/1,2* *Zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít, pričom ,, 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 situácií.* **-** *V katastri obce Trstín sa nachádzajú nehnuteľné objekty - národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, pri obnove ktorých je potrebné postupovať v zmysle zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon" v znení neskorších predpisov.* **-** *V znení novely pamiatkového zákona č. 104/2014 Z.z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle 27 odst. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.*	▪ zóna s enklávou pôvodnej štruktúry ▪ enklávy v štvrtiach Dolný koniec a Stred chrániť ako relikty pôvodného urbanistického formovania osídlenia s typickými architektonickými typologicko-tektonickými znakmi; ▪ spracovanie Programu ochrany kultúrneho a historického dedičstva v kompetencii Krajského pam. úradu;	▪ svojvoľná asanácia zachovaných enkláv pôvodného osídlenia a realizácia zásahov bez účasti architekta;
2. SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY – v súlade s RÚSES Trnavský kraj tvoria jeho prvky : ▪ *nadregionálny biokoridor : hrebeň Malých Karpát* ▪ *regionálne biokoridory : RBK1 Podhorie Malých Karpát – Podmalokarpatský, (ekotón les-bezlesie), RBK2 potok Trnávka;* **prvky MÚSES navrhované v ÚPN-O Trstín** ▪ *Miestne biocentrum mBC1 – rybník Jarky* ▪ *Miestny biokoridor mBK1 – potok Raková, rešpektovať šírku BK 10 m na každú stranu od brehovej čiary;* ▪ *Miestny biokoridor mBK2 – potok Rosuchovský, rešpektovať šírku 10 m na každú stranu od brehovej čiary;* ▪ *Interakčné prvky plošné – pozri výkresovú časť*	▪ eliminovať stresujúce faktory ohrozujúce funkčnosť ekologického systému podľa analýzy obsiahnutej v sprievodnej správe – hlavne dôsledky antropogénnej činnosti vplývajúce na Miestny územný systém ekologickej stability dotýkajúci sa funkčných plôch v zastavanom území obce; ▪ v zastavanom území podľa priestorových podmienok; ▪ v zastavanom území podľa priestorových podmienok;	

▪ *Interakčné prvky líniové – pozri výkresovú časť* ▪ *Líniová zeleň pôdoochranná – pozri výkresovú časť*		
3. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ **najviac ohrozené oblasti** ▪ nivné plochy potokov Trnávka, Raková, Rosuchovský	▪ prehĺbenie korýt, zväčšenie prietokových prierezov a spevnenie brehov po celej dĺžke v zastavanom území; ▪ realizácia záchytných rigolov v svahoch nad zastavaným územím, ▪ realizácia protieróznej línie zelených remízok na pôdnom fonde; ▪ permanentná údržba korýt potokov;	
4. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV ▪ **nerastné zdroje** ▪ DP TRSTÍN č.448-Holý vrch, ťažba dolomitov ▪ LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU č.4343 – TRSTÍN SEVER, dolomit; ▪ revitalizácia vyťažených rezov v jestvujúcom dobývacom priestore Trstín v súlade s podmienkami kompetentných orgánov ochrany prírody (MŽP SR,KÚ ŽP Trnava, Odbor št.správy zložiek ŽP) ▪ *rozšírenie ťažby v DP Trstín 1 v zmysle grafickej časti – výkres Širšie vzťahy*		
5. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY ▪ **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** ▪ hranice vo výkresovej časti; ▪ **Chráne vtáčie územie Malé Karpaty** ▪ hranice vo výkresovej časti; ▪ rešpektovať režim v zmysle príslušnej legislatívy - hlavne zákon č. 216/2005		
6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ▪ <u>zamedziť kontaminácii spodných a povrchových vôd v obci</u> ▪ vybudovaním kompletnej kanalizačnej siete v obci; ▪ obmedzením chovu hospodárskych zvierat a vypúšťania fekálií do verejných tokov; ▪ rozvoj živočíšnej výroby v areáli PPD situovať v limitnej hranici pre ohrozenie životného prostredia obytných zón; ▪ dodržiavať zberovú disciplínu v obci – triedenie, odvoz na riadenú skládku odpadu, sankcie voči živelnosti v súlade s VZN obce; ▪ <u>zamedziť kontaminácii pôdy</u> ▪ v poľnohospodárskej veľkovýrobe obmedziť používanie škodlivých agrochemikálií, aplikovať vhodné osevné postupy a realizovať opatrenia na elimináciu erozívnych účinkov vody a vetra (línie vegetačných remízok); ▪ <u>zamedziť škodlivým vplyvom hlučnosti a prašnosti z výroby a dopravy</u>		

▪ koncentráciou výroby do výrobných okrskov odclonených od obytných zón vegetačnou bariérou, vhodnou štruktúrou druhov výrobných zariadení; ▪ odklonením trasy cesty I/51 z centra obce v zmysle navrhnutej koncepcie; ▪ realizáciou líniových vegetačných bariér pozdĺž miestnych komunikácií a vytváraním obytných ulíc so zníženou prejazdnou rýchlosťou; ▪ zamedziť škodlivým účinkom radónového rizika ▪ pred realizáciu výstavby zabezpečiť v projektovej dokumentácii dostatočnú ochranu spodných stavieb pred možným ohrozením; ▪ v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý nový areál Zberného dvora obce pre triedený odpad, zmesový komunálny odpad aj organické zvyšky zo záhrad;		
7. OCHRANA PÔDNEHO FONDU ▪ **poľnohospodársky pôdny fond** ▪ rešpektovať ornú pôdu najlepších bonít v súlade so zákonom č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení z.č.220/2004 Z.z. ▪ rešpektovať najlepšie BPEJ v obci ; ▪ rešpektovať vybudovaný systém odvodňovacích kanálov na PPF; ▪ **lesný pôdny fond** ▪ rešpektovať lesnú pôdu v súlade s Vyhláškou MLVH SR č.103/1977 o postupe pri ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu; ▪ zábery LPF pre investičnú výstavbu sú vylúčené;	▪ rozvoj obce orientovať do vnútrointravilánových plôch-záhrad; ▪ zábery PPF v dotyku so zastavaným územím, kde je predpoklad vytvorenia uličných koridorov minimalizovať – parceláciu riešiť s najmenšou hĺbkou zásahov do ornej pôdy; ▪ v nevyhnutných prípadoch riešiť záber PPF s ohľadom na reálne predpoklady rozvoja funkčných systémov; ▪ eliminovať výstavbu rekreačných objektov a chát na lesnej pôde;	

ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 012015

V súlade s požiadavkami obce sú stanovené zastavovacie podmienky a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na jednotlivých parcelách zahrnutých do funkčnej plochy IBV, čiže plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby formou sústredenej výstavby alebo rozptýlenej výstavby v dvoroch alebo prelukách vyjadrené indexami a koeficientami takto :

IPP – maximálny index podlažných plôch = 0,6
(celková podlažná plocha zástavby v m^2/celková výmera parcely v m^2)
IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)
(celková zastavaná plocha objektami v m^2/celková výmera parcely v m^2)
KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5
(celková ozelenená plocha v m^2/celková výmera parcely v m^2)

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 02-2018

V zastavanej časti obce v rámci uličných koridorov je možné uskutočňovať výstavbu individuálne stojacích objektov rodinného bývania v prelukách domoradí na plochách záhrad alebo sadov pri dodržaní existujúcich uličných stavebných čiar, prevažujúcej výšky a typológie zástavby. Odstupy objektov od susedných nehnuteľností sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

ŠTVRŤ : HORNÝ KONIEC(1)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **hlavná kompozičná os pozdĺžna :** cesta III/502013 – Bukovská, okrajovo cesta I/51; ▪ **priečne podružné osi :** ulice Škaredá, Notného, Na stanicu; ▪ **hlavný kompozičný uzol :** na krížení Bukovskej a Hlavnej cesty; ▪ **priestorový a hmotový akcent** : kaštieľ s parkom - urbanistické bloky 5,6,7; ▪ rešpektovať jestvujúce hmotové usporiadanie a rozloženie nízkopodlažnej izolovanej zástavby s pridomovými záhradami v urbanistických blokoch 1,2,3,4,7,8;		▪ svojvoľná stavebná činnosť v rámci pridomových záhrad
STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ nová štruktúra-urb.blok 1 (HBV) ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ areál kaštieľa : bez novej výstavby; ▪ stavebná čiara : rešpektovať pôvodné uličné	▪ potrebná štúdia zástavby ▪ rekonštrukcia kaštieľa	
INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25% ▪ percento zelene : min.60%		

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ dominantná funkcia-**bývanie IBV :** urbanistické bloky 1,2,3,4,6,7,8; ▪ doplnková funkcia : **zeleň pridomových záhrad**; ▪ urbanistický blok 1 – **enkláva pre HBV**; ▪ urbanistický blok 5 – **vybavenosť + park** ▪ dopravná prevádzka a obsluha **:** jestvujúce komunikácie Bukovská, Škaredá, Notného, Na stanicu, K Michalovi; pre HBV v urb.bloku 1 – potrebná nová prístupová komunikácia z cesty I/51; ▪ statická doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV : podľa STN 73 6110;	▪ potrebná štúdia zástavby	▪ živočíšna výroba; priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia;
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ kanalizácia : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ČOV situovanou mimo intravilánu) ▪ elektro : novú HBV v urb.bloku 1 napojiť z TS 009 – Škaredá; ostatné bez zmien; ▪ plyn : novú HBV napojiť z potrubia DN 110 z RS v Bukovskej ulici vetvou DN 50; ostatné bez zmien; ▪ telekomunikácie : nová lokalita HBV v urb.bloku 1 bude napojená na miestnu telekomunikačnú sieť v Škaredej ulici podľa záujmu budúcich obyvateľov;		

ŠTVRŤ : HORNÝ KONIEC(2)

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ **objekty zapísané do ÚZPF SR** : ▪ Kaštieľ **-** 1.pol.18.stor., č.v ÚZPF 1144/0 ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk; 2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; 3.ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY ▪ rešpektovať navrhovaný miestny biokoridor-potok Raková	▪ upraviť prietokové profily koryta potoka Raková a mostných telies na základe vyhodnotenia režimov zrážkovej činnosti, retenčnej schopnosti extravilánových kontaktných plôch a intravilánu; ▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území v súlade s režimom ÚSES; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	

ŠTVRŤ : STRED(1)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **hlavná kompozičná os pozdĺžna :** cesta Klenie, okrajovo cesta I/51-Hlavná; ▪ **priečne podružné osi :** ulice Jarky, Močidlá, popri MŠ a Pošte; okrajovo Na Naháč; ▪ **kompozičné uzly :** na križení Na Naháč a Hlavnej cesty; Hlavnej a popri MŠ; Klenie a Na Naháč; ▪ **priestorový a hmotový akcent** : zóna HBV - urbanistický blok 5; ▪ rešpektovať jestvujúce hmotové usporiadanie a rozloženie nízkopodlažnej izolovanej zástavby s pridomovými záhradami v urbanistických blokoch 1,3,4,5,6; STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ nová štruktúra-urb.blok 2 (IBV), urbanistický blok 6; ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ stavebná čiara : rešpektovať pôvodné uličné; v nových lokalitách min. 6,0 m od hrany komunikácie; INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25% ▪ percento zelene : min.60% ;	▪ v urbanistickom bloku č.2 – perspektívne ďalšie dobudovanie nízkopodlažnej obytnej štrukúry; ▪ v urbanistickom bloku 6 potrebné preveriť zastavovacou štúdiou;	▪ svojvoľná stavebná činnosť v rámci pridomových záhrad; ▪ implementácia architektonicky nevhodných typov objektov do pôvodnej historickej urbánnej štruktúry zachovanej popri Hlavnej ulici

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ dominantná funkcia-**bývanie IBV :** urbanistické bloky 1,3,4,6, doplnková funkcia : **zeleň pridomových záhrad**; ▪ urbanistický blok 4,5 – polyfunkcia : **bývanie+vybavenosť v parteri Hlavnej ulice;** ▪ dopravná prevádzka a obsluha **:** jestvujúce komunikácie : Hlavná ulica, Na Naháč, Klenie, Jarky, Močidlá; ▪ statická doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV a OV: podľa STN 73 6110; TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ kanalizácia : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ČOV situovanou mimo intravilánu) ▪ elektro : novú IBV v urb.bloku 2 napojiť z TS 011 Pri Kríži; ▪ plyn : novú IBV v urb.bloku 2 napojiť z jestv.potrubia D 110 vedeného poza záhrady pod Lazinovym vrchom vetvou DN 50; ostatné bez zmien; ▪ telekomunikácie : nová lokalita IBV v urb.bloku 2 bude napojená na optický kábel vedený poza záhrady pod Lazinovym vrchom podľa záujmu budúcich obyvateľov;	▪ preveriť možnosť rozvoja obytnej funkcie vo vnútroblokových záhradách urb.bloku 4;	▪ živočíšna výroba; priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia;

ŠTVRŤ : STRED(2)

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1.OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ **objekty zapísané do ÚZPF SR** : ▪ *Hrob s náhrobníkom M.Kollára – 1923. č.v ÚZPF 1141/0* ▪ *Kaštieľ- 1.pol.17.stor. č.v ÚZPF 1143/0* ▪ *R.k.kostol sv.Petra a Pavla, č.v ÚZPF 1146/0* ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;		
2.OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument;	▪ upraviť prietokové profily koryta potoka Raková a mostných telies na základe vyhodnotenia režimov zrážkovej činnosti, retenčnej schopnosti extravilánových kontaktných plôch a intravilánu; ▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území v súlade s režimom ÚSES; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	
3.ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY ▪ rešpektovať miestny biokoridor-potok Rosuchovský		

ŠTVRŤ : DOLNÝ KONIEC(1)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **hlavná kompozičná os pozdĺžna :** cesta I/51 – Hlavná ulica; ▪ **priečne podružné osi :** ulice Cigánska, Na Naháč, Na stanicu; ▪ **hlavný kompozičný uzol :** na krížení ulíc Hlavná, Na stanicu ▪ **podružný kompozičný uzol** : na krížení ulíc Na Naháč a Cigánska; ▪ **priestorový a hmotový akcent** : Kostol sv.Petra a Pavla; ▪ rešpektovať Hlavnú ulicu s jej hmotovo-priestorovým usporiadaním; ▪ rešpektovať jestvujúce hmotové usporiadanie a rozloženie nízkopodlažnej izolovanej zástavby s pridomovými záhradami v urbanistických blokoch 2,4,5,6,7; ▪ rešpektovať areálovú štruktúru výrobného podniku v urb.bloku 1; ▪ rešpektovať priestor určený pre športové aktivity v urb.bloku 3; STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ nová štruktúra-urb.bloky 6,7,8,(IBV) ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ areál kaštieľa : rekonštrukcia kaštieľa; ▪ stavebná čiara : rešpektovať pôvodné uličné INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25% ▪ percento zelene : min.60%	▪ potrebná štúdia zástavby	▪ svojvoľná stavebná činnosť v rámci pridomových záhrad

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ dominantná funkcia-**bývanie IBV :** urbanistické bloky 2,4,5,6,7,8; ▪ doplnková funkcia : **zeleň pridomových záhrad**; ▪ urbanistický blok 1–**priemysel -rozšírenie** ▪ urbanistický blok 3 – **šport** ▪ dopravná prevádzka a obsluha **:** **hlavná os** jestvujúca komunikácia Hlavná ulica , podružné dopravné osi Pri ihrisku, Na Naháč, Cigánska ulica; ▪ pre navrhovanú zástavbu v urb.blokoch 6 a 7 je potrebné odvíjať dopravný systém z Cigánskej ulice a z ulice Pri družstve; ▪ statická doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV : podľa STN 73 6110; TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ kanalizácia : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ČOV situovanou mimo intravilánu) ▪ elektro : novú IBV v urb.blokoch 6,7 napojiť z novonavrhovanej TS 2x630 kVA v štvrti Družstvo káblovými podzemnými rozvodmi; ▪ urb.blok 8, napojiť z TS 001 – Obec; ostatné bez zmien; ▪ plyn : nvovnavrhované lokality :urb.blok 6,7, napojiť z ulice Cigánska a Pri družstve z jestvujúcich plynovodných rozvodov; urb.blok 8 napojiť z jestv.siete v ulici Na stanicu; ▪ telekomunikácie : nové lokality IBV budú napojená na miestnu telekomunikačnú sieť podľa záujmu budúcich obyvateľov;		▪ živočíšna výroba; priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia;

ŠTVRŤ : DOLNÝ KONIEC(2)

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ rešpektovať enklávy pôvodného historického osídlenia – urbánny kontext v parciálnych častiach Hlavnej ulice prezentovaný súvislou líniou domoradia; ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;	▪ stavebné intervencie do predmetného územia riešiť s účasťou architekta;	
2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; ▪ rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom štvrte;	▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území v súlade s režimom ÚSES; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	
3.ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY ▪ rešpektovať navrhovaný miestny biokoridor-potok Trnávka		

ŠTVRŤ : DRUŽSTVO(1)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **priestorové usporiadanie štvrti** bude odrážať funkčný profil jej časti : – urb.blok 1: pôvodná areálová rozptýlená zástavba môže byť intenzifikovaná a prestavovaná v rámci profilujúcej funkcie – výroby; - urb.blok 2 : novonavrhovaná štruktúra podľa funkčnej profilácie; - urb.blok 3 : stavba bude dokomponovaná v rámci urb.bloku pre navrhnutú funkciu; STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ nová štruktúra-urb.blok 2 ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ stavebná čiara : vyplynú z rozpracovania; INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 45% ▪ percento zelene : min.20% ▪ percento zastavaných plôch : max.35%`	▪ potrebná štúdia zástavby ▪ potrebná štúdia zástavby ▪ potrebná architektonická štúdia	▪ bývanie, občianska vybavenosť nekomerčná

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ dominantná funkcia-**výroba :** urbanistické bloky 1-poľnohospodárstvo+komunálny priemysel, 2-priemysel, sklady, stavebníctvo, výrobné služby; ▪ urbanistický blok 3 **–** vybavenosť; DOPRAVNÁ PREVÁDZKA A OBSLUHA **:** ▪ **hlavná prístupová os** jestvujúca komunikácia Pri družstve ▪ pre navrhovanú zástavbu v urbanistickom bloku 2 využiť cestu II/502 – ďalšie dopravné pripojenie ; ▪ statická doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV, vybavenosť, výroba : podľa STN 73 6110; TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ kanalizácia : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ČOV situovanou mimo intravilánu) ▪ elektro : urb.blok 1 – z jestvujúcej TS 003; urb.blok 2 – nová TS 2x630 kVA; urb.blok 3 – ako blok 1; ▪ plyn : z trasy D110 v ulici Pri družstve; ▪ telekomunikácie : nové lokality IBV budú napojené na miestnu telekomunikačnú sieť podľa záujmu budúcich obyvateľov;		▪ zvyšovanie živočíšnej výroby; priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia;

ŠTVRŤ : DRUŽSTVO(2)

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk; 2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; ▪ rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom štvrte; 2. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ▪ zabezpečiť vytvorenie ochranných bariér zelene medzi plochami poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a plochami obytnými a vybavenostnými; ▪ rešpektovať ochranné pásmo živočíšnej výroby min.200 m od obytného územia	▪ stavebné intervencie do predmetného územia riešiť s účasťou architekta; ▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území v súlade s režimom ÚSES; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	▪ zvyšovanie podielu živočíšnej výroby ▪ priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia

ŠTVRŤ : ROSUCHOV

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **priestorové usporiadanie v štvrti** : – urb.blok 1,3 : rozptýlená nízkopodlažná štruktúra s pridomovými záhradami; - urb.blok 2 : štruktúra záhradkárskej osady s drobnou architektúrou a plochami záhradiek; STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ stavebná čiara : neurčená INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 2P (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 20% ▪ percento zelene : min.70% ▪ percento zastavaných plôch : max.10%	▪ potrebná architektonicko-urbanistická štúdia zástavby pre určenie podmienok umiestňovania stavieb;	▪ priemysel, živočíšna výroba

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ funkčná profilácia urb.blok 1,3 – rekreačná a chatová osada premiešaná s bývaním formou samôt; ▪ urbanistický blok 3 **–** záhradkárska osada DOPRAVNÁ PREVÁDZKA A OBSLUHA **:** ▪ **hlavná prístupová os :** jestvujúca komunikácia – prípojka cesty II/502 (Na Naháč) ▪ vnútorná obslužná sieť : systém poľných ciest čiastočne spevnených ; ▪ statická doprava : bez určenia; TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : samostatné studne ▪ kanalizácia : pridomové žumpy; ▪ elektro : jestvujúce vzdušné rozvody; ▪ plyn : neriešený; ▪ telekomunikácie : mobilní operátori;		▪ výroba

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk; 2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; ▪ zabezpečiť dobrý prietok Rosuchovského potoka; ▪ na okraji svažitého územia v dotyku s ornou pôdou zabezpečiť výsadbu ochrannej zelene charakteru tráviny a kroviny;	▪ stavebné intervencie do predmetného územia väčšieho plošného rozsahu riešiť s účasťou architekta-urbanistu; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	

ŠTVRŤ : PREKÁŽKA

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ **priestorové usporiadanie v štvrti** : - urb.blok 1: štruktúra záhradkárskej osady s drobnou architektúrou a plochami záhradiek; - urb.blok 2 rozptýlená nízkopodlažná štruktúra STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ stavebná čiara : neurčená INTENZITA VYUŽITIA : ▪ výška zástavby : do 3np (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 30% ▪ percento zelene : min.60% ▪ percento zastavaných plôch : max.10%		▪ priemysel, živočíšna výroba

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ funkčná profilácia urb.blok 1,2– rekreačno-obytná enkláva - hospodárska usadlosť; DOPRAVNÁ PREVÁDZKA A OBSLUHA **:** ▪ **hlavná prístupová os :** jestvujúca komunikácia – odbočka z cesty II/502 (Na Naháč) ▪ statická doprava : bez určenia; TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : ▪ vodovod : samostatné studne ▪ kanalizácia : pridomové žumpy; ▪ elektro : jestvujúce vzdušné rozvody; ▪ plyn : neriešený; ▪ telekomunikácie : mobilní operátori;		▪ priemyselná výroba

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	**ODPORÚČANÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT ▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk; 2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; 3. OCHRANA PPF ▪ nerozšírovať rozsah činnosti na úkor záberov poľnohospodárskej pôdy;	▪ stavebné intervencie do predmetného územia väčšieho plošného rozsahu riešiť s účasťou architekta-urbanistu; ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách; ▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;	

C.3. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

C.3.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

- **CHKO Malé Karpaty**

Severná časť záujmového územia obce je súčasťou CHKO Malé Karpaty, ktorá bola vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č.138/2001 Z.z. o Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty. Do záujmového územia obce zasahuje časťou Brezovských Karpát. V území má prevahu geoekosystém karbonatických vrchovín s rendzinami a pararendzinami s vápnomilnou dubinou a bučinou, ktoré patria do skupiny typov geoekosystémov vrchovín v zóne dubovo-bukových lesov. Prevážna časť CHKO Malé Karpaty má 2.stupeň ochrany prírody a krajiny. V súčasnosti sa hranice CHKO Malé Karpaty upravujú.

- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty**

CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlasené Vyhláškou MŽPr SR č.216/2005. Patrí doňho malá okrajová časť katastrálneho územia obce Dechtice v priestore na styku katastra obcí Trstín a Buková.

Teplejšie oblasti listnatých lesov (hrabiny, dubiny, bučiny) v susedstve s lúkami a pasienkami s hojným zastúpením rozptýlenej zelene sú ideálnym prostredím pre výskyt európsky i národne chránených druhov vtákov : sokol rároh (Falco cherrug), sokol sťahovavý (Falco peregrinus), včelár lesný (Pernis apivorus) a ďateľ prostredný (Dendrocopos medius). Okrem týchto lesných hniezdičov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krovinatú etáž ako sú muchárik bielokrký (Ficedula albicollis), muchárik červenohrdlý (Ficedula parva), penica jarabá (Sylvia nisoria), prepelica poľná (Coturnix coturnix), muchár sivý (Muscicapa striata) a prhľaviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (Circus pygargus):

C.3.2. OCHRANNÉ PÁSMA

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

- **Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice**
  Obec Trstín patrí do 30 km ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice.
- **Poľnohospodárske podielnické družstvo Trstín**
  Ochranné pásmo živočíšnej výroby v PD Trstín je navrhnuté :
  - pri kapacite chovu do 200 ks HD a 300 ks ošípaných : 200 m od objektov bývania

OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKYCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

- **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Trstín -** 50 m od oplotenia
- **Ochranné pásma elektrických zariadení**
  - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia od vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane – 20 m, od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

  Nadzemné vedenia – 1-35 kV : 10 m od krajného vodiča
  35-110 kV : 15 m od krajného vodiča
  Podzemné vedenia do 110 kV : 1 m od krajného kábla

- *rozsah ochranných a bezpečnostných pásiem plynovodov a plynárenských zariadení upravil zákon o energetike č.251/2012 Z.z. §79 a 80 takto :*

  a) od 1 kV do 35 kV vrátane
  1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
  c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
  d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
  e) nad 400 kV 35 m.
  f) ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

<u>Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia</u> je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

- **Ochranné pásma plynárenských zariadení**
  Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu.
  Strednotlakové a nízkotlakové plynovody+prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi potrubia, vysokotlakové (podľa potrubia) – 50 m od osi na každú stranu.
  Potrubia tranzitného plynovodu, medzinárodného plynovodu a ropovodu – 300 m od osi na každú stranu.
- *rozsah ochranných a bezpečnostných pásiem plynovodov a plynárenských zariadení upravil zákon o energetike č.251/2012 Z.z. §79 a 80 takto :*

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
f) 8 m pre technologické objekty,
g) 150 m pre sondy,
h) 50 m pre iné plynár. zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
i) 250 m pre iné plynár. zariad. zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
j) regulačná stanica plynu – 50 m od oplotenia;

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- **Ochranné pásma komunikácií v extraviláne**
  Cesta I/51 Senica-Trstín-Trnava – 50 m od osi vozovky
  Cesta II/502 Trstín-Naháč-Dechtice-Chtelnica – 25 m od osi vozovky
  Cesta III/502013 Trstín-Buková – 20 m od osi vozovky
  Železničná trať Trnava-Kúty : 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy

- **Ochranné pásma vodovodov a kanalizácie**
  Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :
  • 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm, • 2,5 m pri priemere nad 500 mm.
- **Ochranné pásma vodných stavieb**
  Na ochranu vodných stavieb podľa zákona č.184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) môže podľa §51, ods.2 orgán štátnej vodnej správy určiť pásmo ochrany vodnej stavby (ak nejde o verejný vodovod alebo kanalizáciu). Ochrana vodných tokov a zariadení na nich je zabezpečená režimom v tzv. pobrežných pozemkoch. Podľa § 45, ods.2 vodného zákona sú pobrežnými pozemkami :
  • pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku
  • do 5 m od brehovej čiary pri drobných tokoch
  • pri ochrannej hrádzi do 10 m od vzdušnej päty hrádze.
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení**
  Na ochranu telekomunikačných vedení (kábelových) sa podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo v šírke 1,5 m od jeho osi obojstranne. Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.
- **Ochranné pásmo cintorína**
  50 m od oplotenia.
- **Ochranné pásmo lesa**
  Zákon NR SR č. 15/1994 Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v § 20 – povinnosti pri ochrane lesov a opatrenia na predchádzanie škodám v lesoch v ods. (5) definuje, že na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov sa vyžaduje súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

C.4. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA	CELKOM
K O M U N I K Á C I E A D O P R A V N É V Y B A V E N I E		
Vybudovanie dopravného obchvatu cesty I/51 Senica-Trnava	Extravilán – západný okraj obce	3,1 km upresní PD
Rekonštrukcia ciest II/502 a III/502013 na príslušné kategórie	Celá obec	
Dobudovanie chodníkov v súbehu s cestami I/51, II/502	Celá obec	
Miestné obslužné komunikácie	štvrť Centrum štvrť Horný koniec štvrť Závodie štvrť Dolný koniec	350 m 715 m 735 m 275 m
Spevnenie prístupovej cesty	Lokalita Nové Hory pod CHKO	1750m
Záchytné parkovisko vo vnútrobloku Obecného úradu	štvrť Dolný koniec	550 m^2
K A N A L I Z Á C I A		
DN 300 - gravitačná	Celá obec	9429 m
DN 200 - tlaková	Celá obec	184 m
Prečerpávacia stanica splaškov	štvrť Dolný koniec	1
DN 400	štvrť Dolný koniec, extravilán	300 m
DN 200 – prečistené vody do ČOV	extravilán	370 m
čistiareň odpadových vôd EQ 1700	extravilán	1
V O D O V O D		
DN 100	Celá obec	9857 m
Vodojem	extravilán	1
P L Y N O V O D		
DN 50	štvrť Horný koniec štvrť Stred	82 m 105 m

	štvrť Dolný koniec štvrť Družstvo	292 m 187 m
S p o l u	OBEC TRSTÍN	666 m
E L E K T R I C K É Z A R I A D E N I A		
Trafostanica – nové	štvrť Družstvo – 2 x 630 kVA	1
Nové VN 22 kV vedenia - kábel	medzi novými TS, štvrť Dtružstvo	522 m
NN kábel	Horný koniec Stred Dolný koniec	341 m 245 m 1440 m
S p o l u NN	OBEC TRSTÍN	2026 M
T E C H N I C K É O P A T R E N I A		
Záchytné dažďové rigoly	V dotyku obecných štvrtí – najmä s prevažujúcou obytnou funkciou so svažitými expozíciami zornenej pôdy.	
Protipovodňová úprava korýt obecných potokov v zastavanom území.	Celá obec	

ZMENA A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 012015

Ozn.podľa výkresov	***DRUH VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY***	***LOKALIZÁCIA V OBCI***	***Kapacitný údaj***
VPS 1	*jednosmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*368 m*
VPS1/1	*verejný vodovod DN 100*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*388 m*
VPS1/2	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*137 m*
VPS1/3	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*258 m*
VPS1/4	*NN elektrický kábel podzemný*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*407 m*
VPS1/5	*verejný STL plynovod D 50*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*255 m*
VPS1/6	*miestna telekomunikačná sieť*	*Štvrť I., urbanistický blok č.1*	*255 m*
VPS 2	*jednosmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*410 m*
VPS2/1	*verejný vodovod DN 100*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*418 m*
VPS2/2	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*162 m*
VPS2/3	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*232 m*
VPS2/4	*NN elektrický kábel podzemný*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*400 m*
VPS2/5	*verejný STL plynovod DN 63*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*387 m*
VPS2/6	*optický kábel*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*400 m*
VPS 3	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOK 7,0/30*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*315 m*
VPS3/1	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*123 m*
VPS3/2	*NN elektrický kábel podzemný*	*Štvrť III., urbanistický blok č.2*	*173 m*
VPS 4	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 7,5/30*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*202 m*
VPS 4/1	*verejný vodovod DN 100*	*Štvrť III., urbanistický blok č.5*	*76 m*
VPS 4/2	*vetva splaškovej kanalizácie DN 150*	*Štvrť III., urbanistický blok č.5*	*114 m*
VPS4/3	*NN elektrický kábel podzemný*	*Štvrť III., urbanistický blok č.5*	*98 m*
VPS 4/4	*vetva splaškovej kanalizácie DN 300*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*571 m*
VPS 4/5	*verejný vodovod DN 100*		*585 m*
VPS 4/6	*vetva splaškovej kanalizácie tlakovej DN150*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*109 m*
VPS 4/7	*prečerpávacia stanica splaškov*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	
VPS 4/8	*NN elektrický kábel podzemný*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*590 m*
VPS 4/9	*verejný STL plynovod D 50*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*512 m*
VPS 4/10	*miestna telekomunikačná sieť*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*495 m*
VPS 5	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*195 m*
VPS 6	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*45 m*
VPS 7	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*45 m*
VPS 8	*obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30*	*Štvrť II., urbanistický blok č.6*	*85 m*

DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018

Ozn.podľa výkresov	**DRUH VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY**	**LOKALIZÁCIA V OBCI**	**Kapacitný údaj**
VPS 1	Spevnená plocha pre parkovanie vozidiel pri miestnom ihrisku	Štvrť II – Dolný koniec, urbanistický blok č.3; lokalita : Pri ihrisku	970 m^2
VPS 2	Zberný dvor obce vrátane prístupovej komunikácie do areálu	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	1250 m^2

VPS 2/1	Vybudovanie vodovodnej prípojky DN 80 pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	38,0 m
VPS 2/2	Vybudovanie kanalizačnej prípojky DN 200 pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	45,0 m
VPS 2/3	Vybudovanie NN elektrickej prípojky pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	38,0 m
VPS 3	Vybudovanie obecného parkoviska pre prevádzku kultúrneho domu	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalita : areál PPD	1510 m^2
VPS 4	Vybudovanie obecného areálu športovo-výchovných aktivít	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalit : areál PPD	10550 m^2
VPS 5	Vybudovanie obecného parkoviska pre potreby prevádzky cintorína Hájiček	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalita : areál PPD	3200 m^2

DOPLNENIE TEXTU ZaD ÚPN-O Trstín 03-2020

Ozn.podľa zoznamu zmien	DRUH VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY	LOKALIZÁCIA V OBCI	Kapacitný údaj
VPS Z2	Vybudovanie cyklotrasy smer Trnava – Bohdanovce – Boleráz – Bíňovce – Trstín – Smolenice na pozemkoch pod cyklotrasou parc. č. 913 E, 912/12 E, 1231 E, 1237/2 E, 1237/2 C, 1237/1 C, 145 E, 911/12 E, katastrálne územie Trstín.	Extravilán (modrá značka ozn. Z2) Intravilán – štvrť II. Dolný Koniec s napojením na ďalšie plánované trasy v smere na Smolenice.	2300 m
VPS Z3	Vybudovanie cykloturistickej trasy Smolenice (železničná stanica) – Prekážka a tiež ako „PÁLLFYHO ŠTREKA"- cesta Smolenice (železničná stanica) – Hájiček na parc. 4075 C, 4068 C, 3369/2 C, 3371/2 C, 3371/1 C, 671/1 C, 549/1 C, 3378/2 C, 667/3 C, 3324/136 C, 549/2 C, 671/2 C, 3324/2 C, 3309/2 C, 3318/3 C, 3212 C, 3213/2 E, 3214/1 E, 3214/2 E, 3303/2 E, 3216/2 E, 3215/2 E, 3208/4 E, 3305/1 E, 3208/3 E, 3206/2 E, 3097/2 E, 3093/2 E, 3094/2 C, 2222/2 E, 2223/2 E, 2221/2 E, 2223/4 E, 2220/2 E, 2217/2 E, 2214/2 E, 2215/2 E, 2208/4 E, 2209/2 E, 2208/2 E, 2201/4 C, 2201/1 C, 2199/2 C, 3523 C, 3493/2 C, katastrálne územie Trstín.	Extravilán (červená značka ozn.Z3/1; Z3/2) Intravilán – štvrť I. Horný koniec, štvrť III. Stred s napojením na ďalšie plánované línie pod Malými Karpatmi a v Malých Karpatoch.	6540 m
VPS Z9	Vybudovanie cyklotrasy smer Trstín -Naháč – Horná Krupá – Dolná Krupá - Bíňovce na pozemkoch pod cyklotrasou parc. č. 1519 C, 1877 C, 1517/1 C, 2243/2 E, katastrálne územie Trstín. Účelom cyklotrasy je pospájať okolité dediny bezpečnou cykloturistickou trasou po poľných cestách v k.ú. obce Trstín.	Extravilán (žltá značka, ozn. Z9/1, Z9/2) Intravilán - štvrť II. Dolný koniec, štvrť III. Stred, štvrť IV - Družstvo	8570 m
VPS Z10	Vybudovania cyklotrasy Cesta z Jarkov ku kameňolomu, od kameňolomu do Rosuchova, z Jarkov do Rosuchova, z Rosuchova k obrázku – k Trom stokom – a Prekážka, z Rázcestia Rosuchov smerom na Obecné hory a na Prekážku, z Prekážky ku Gočálovej búde – do Suchých potokov. Účelom cyklotrasy je vytvoriť bezpečnú sieť cykloturistických trás po poľných a lesných cestách v k.ú. obce Trstín.	Extravilán, lesný masív Malé Karpaty (červená značka, ozn. Z10)	22950 m
VPS Z13	Vytvorenie novej prístupovej komunikácie na pozemkoch v obci Trstín, parc. reg..C č.: 3307/42, 3307/44, 3307/45, 3307/46, 3307/47, 3307/15, 3307/16, parc. reg. E: 3307/17, 3307/18, 3307/19. Rozšírenie prístupovej komunikácie na pozemkoch v obci Trstín, parc. reg. C č. 573/4, 3307/1, 3307/13, 3307/15, 3307/16, 3306/1 parc. reg. E 3307/12, 3307/14, 3307/17, 3307/18 E, 3307/19, 3307/20 z dôvodu vytvorenia územia pre IBV.	Štvrť III – Stred, ozn. Z13	665 m

C.5. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

1. Štvrť Dolný koniec, urbanistické bloky č.6, 7, 8, zastavovacia štúdia - rozvoj IBV
2. Štvrť Horný koniec, urbanistický blok č.1, zastavovacia štúdia - rozvoj IBV
3. Štvrť Družstvo, urbanistický blok č.2, zastavovacia štúdia podnikateľského sektoru

DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018

4. Štvrť Horný koniec, urbanistický blok č.3, zastavovacia štúdia – rozvoj IBV

C.6. ZÁVÄZNÉ ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ VYPLÝVAJÚCE Z PRIPOMIENKOVÉHO PROCESU ZaD 02-2018

- v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území.
- pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- dodržiavať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
- realizáciou stavieb nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo pri drobných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- je potrebné rešpektovať ustanovenia Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, § 49 odst.2: „Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky". Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- v prípade návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd z predmetných lokalitách musia byť zohľadnené požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít je potrebné v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.
- taktiež je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek N V SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi", STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s príslušnou štátnou organizáciou.