

OBEC TRSTÍN

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRSTÍN ZMENY A DOPLNKY 04-2023

BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE DŇA 11.11.2025
UZNESENÍM Č.53/2025 A JEHO ZÁVÄZNÁ ČASŤ BOLA VYHLÁSENÁ
VŠEOBECNÝM ZÁVÄZNÝM NARIADENÍM Č.101/2025
OPRÁVVENÁ OSOBA : ING.PETER HLÁVEK - STAROSTA

PODPIS :

PEČIATKA :

TEXTOVÁ ČASŤ

REGULATÍVY - ZASTAVOVACIE PODMIENKY ÚZEMIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRSTÍN ZMENY A DOPLNKY 04-2023 NÁVRH RIEŠENIA

jún 2025

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC TRSTÍN
ZODPOVEDNÝ RIEŠITEĽ:
ING. ARCH. ŠTEFAN HRIC

ZHOTOVITEĽ

vis.artum
S.R.O.

energie architektúry, technická a umelácka maľba

ZÄVÄZNÄ ČÄST ZMIEN A DOPLNKOV 04-2023 ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TRSTÍN JE VYPRACOVANÄ V PLNOM ZNENÍ ZÄVÄZNEJ ČÄSTI ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TRSTÍN A ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ JEHO ZMIEN A DOPLNKOV 01-2015, 02-2018 03-2020.

V NASLEDUJÚCOM TEXTE SÚ ZMENY A DOPLNKY REGULÁCIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO A FUNKČNO-PREVÄDZKOVÉHO ROZVOJA OBCE ODRÄŽAJÚCE AKTUÄLNÉ POŽADOVANÉ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TRSTÍN 04-2023 UMIESTNENÉ V HRUBO ORÄMOVANÝCH PODFARBENÝCH BLOKOKH .

OBSTARÄVATEĽ : OBEC TRSTÍN

Poverený obstarávaním : Ing. Miroslav Polonec
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
registračné číslo 457 vydané MDVaRR SR dňa 20.04.2022
Adresa:
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636

ZHOTOVITEĽ :



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

jún 2025

C. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ÄASTI ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TRSTÍN

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

METODIKA SPRACOVANIA

NÄvrh 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

Regulatívny 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 :

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

príčom sa **direktivitou uplatňovania** členia na :

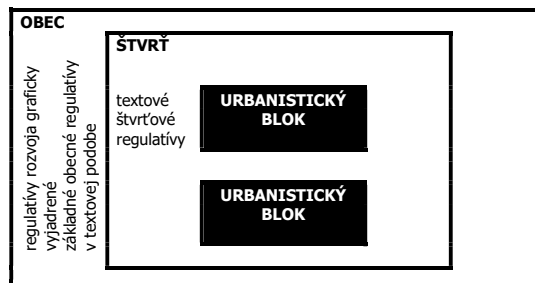
- *záväznÉ*
- *doporučenÉ*
- *nepripustné*

*Regulácia územnoprístorového 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 zostaraných 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 domoradií, prelúk, **prístavba** k existujúcim 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 prínáležiace k nadzemným inžinierskym objektom čistiarní odpadových vôd, trafostaníc, prečerpávacích a regulačných staníc.

C.3.

CELOOBEČNÉ 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 m²/celková výmera parcely v m²)

IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)

(celková zastavaná plocha objektami v m²/celková výmera parcely v m²)

KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5

(celková ozelenená plocha v m²/celková výmera parcely v m²)

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 domoradií 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

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 :

Z6

| | |
|------------------------|--|
| NÄZOV ZMENY | PREDEFINOVANIE LOKALITY PREKÄŽKA NA „OBLASŤ PRE REKRÄÄCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ“ |
| LOKALIZÄCIA | Extravilán obce – samostatná súčasť obce - obecnÄ štvrť v podhorí Malých Karpät, smer severovýchod |
| POPIS | V lokalite PrekÄžka boli stanovené hranice územia, ktoré je takto predefinované. Pozemky sú funkčne využívané ako chatová osada, záhradkÄrska osada, záhrady. Pozri výkres č. 4 – Komplexný návrh. |
| ÚZEMNÝ ROZSAH | Plocha vymedzeného územia = 870,17 Ä (8,7017 ha) |
| ZASTAVOVACIE PODMIENKY | <p>ČASŤ ÚZEMIA : MAJER Funkcia : rodinné bývanie s hospodÄrskym dvorom</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať príslušnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, nadstavbami, dostavbami, prístavbami - max. 30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zástavby; ▪ novÄ výstavba objektov na bývanie alebo občiansku vybavenosť neprípustná; <p>Funkcia : záhradkÄrska osada</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ v predmetnom území nie je prípustná novÄ výstavba trvalého charakteru; ▪ prípustné stavebné intervencie : technická údržba existujúceho stavebného fondu ; <p>ČASŤ ÚZEMIA : RYBNÍKY Funkcia : les s rekreačným využitím</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. zastavanÄ plocha do 300 m²; ▪ max. podlažnosť : 2 nadzemné podlažia a suterén; |

OZNAČENIE :

Z7

| | |
|------------------------|---|
| NÄZOV ZMENY | PREDEFINOVANIE LOKALITY ROSUCHOV NA „OBLASŤ PRE REKRÄÄCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ“ |
| LOKALIZÄCIA | extravilán obce – samostatná súčasť obce - obecnÄ štvrť v podhorí Malých Karpät |
| POPIS | V lokalite Rosuchov boli stanovené hranice územia, ktoré je takto predefinované. Pováčšine ide o pozemky, ktoré sú funkčne využívané ako rekreačné záhrady a záhradkÄrska osada.. Pozri výkres č. 3 – Komplexný návrh. |
| ÚZEMNÝ ROZSAH | Plocha vymedzeného územia = 2057,21 Ä (20,5721 ha) |
| ZASTAVOVACIE PODMIENKY | <p>Funkcia : rekreačné územie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 domoradií (stavebné preluky), alebo ako náhrada za asanované objekty na pôvodných parcelách definovaných ako zastavanÄ plocha a nádvorie (podľa zbgis) ▪ max. podlažnosť : 2 nadzemné podlažia a suterén; <p>UKAZOVATELE INZENZITY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficient zastavanosti : 0,30 (zastavanÄ plocha=30% z celkovej výmery parcely) ▪ index podlažných plôch : 0,6 (celková podlažná plocha / plocha parcely) ▪ index spevnených plôch : 0,10 (spevnenÄ plocha=10% z celkovej výmery parcely) ▪ koeficient zelene : 0,6 (zelenÄ plocha=60 % z celkovej výmery parcely) <p>Funkcia : záhradkÄrska osada</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ v predmetnom území nie je prípustná novÄ výstavba trvalého charakteru; ▪ prípustné stavebné intervencie : technická údržba existujúceho stavebného fondu bez nového záberu zastavaných plôch; |

| | |
|------------------------|---|
| NÄZOV ZMENY | VYTVORENIE NOVEJ FUNKČNEJ PLOCHY PRE UMIESTNENIE ZBERNÉHO DVORA OBCE |
| LOKALIZÄCIA | Štvrť DRUŽSTVO, urbanistický blok č.1, parc.číslo |
| POPIS | Navrhovaná požiadavka odzrkadľuje súčasný stav funkčného využívania plôch situovaných v areáli poľnohospodárskeho družstva Trstín, ktoré bolo zadefinované v platnej územnoplánovacej dokumentácii. V zmysle potrieb obce sa navrhuje úprava plošného vymedzenia funkcie PLOCHY ZARIADENÍ PRIEMYSELENEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, SKLADOV, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, SLUŽIEB MOTORISTOM (1) a funkcie ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE (2), a to redukciou plošného rozsahu funkcie (2) v prospech funkcie (1) o 0,374 ha. |
| ÚZEMNÝ ROZSAH | Funkčné zmeny sú územne lokalizované v obecnej štvrti IV. Družstvo, urbanistický blok č.1 (areál poľnohospodárskeho družstva) |
| ZASTAVOVACIE PODMIENKY | <p>Prípustné funkcie (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stolárske a zámočnícke dielne ▪ autoservisy a servisy mechanizmov a strojov ▪ obchod a sklady ▪ služby výrobné (krajčírskedielne, umelecké kováčstvo, kamenárstvo) ▪ služby nevýrobné (opravy, servisy spotrebičov, obuvi apod.) ▪ pálenice a spracovanie ovocia a zeleniny ▪ mäsovýroba ▪ zberný dvor triedeného odpadu <p>Neprípustné funkcie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ veľkochov jatočných zvierat a hydiny, bitúnok ▪ výroba a výrobné služby s ohrozením kvality ŽP (chemická produkcia apod...) <p>Prípustné stavebné intervencie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ novostavby objektov ▪ prístavby, nadstavby, prestavby ▪ rekonštrukcie, adaptácie, modernizácie <p>Urbanistická typológia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prípustné formy novej výstavby : samostatne stojace objekty, prístavby <p>Urbanizačné usmernenia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pre riadenie budúcej investičnej činnosti je potrebné vypracovať urbanistickú alebo zastavovaciu štúdiu <p>Organizačné usmernenia a požiadavky</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prípustná je reparcelácia a scel'ovanie pozemkov ▪ bezpečný dopravný prístup pre zásobovanie a obsluhu, statická doprava musí byť riešená v súlade so STN 73 6110/Z2 na vlastnom pozemku stavebníka ▪ zabezpečenie bezkolízneho napojenia na inžinierske siete ▪ rešpektovanie podmienok ochrany zložiek ŽP v súlade s platnou legislatívou : zákon 543/2002 Z.z.o ochrane životného prostredia <p>UKAZOVATELE INZENZITY ZÄSTAVBY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vyplynú z následného overenia umiestňovania stavieb a využívania pozemkov, ktoré bude predmetom urbanistickej alebo zastavovacej štúdie |

| REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | | |
|--|------------|---|
| Z ÄVÄZNÉ | ODPORUČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania obce sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou predstavovanou:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavnými kompozičnými osami <i>pozdlžna</i> : línia cesty I/51, <i>priečne</i> : 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; | | |
| <p>2. Rešpektovať základnú priestorotvornú charakteristiku obce s ohľadom na zachovanie celkovej panorámy obce, rozloženie a výškovú profiláciu hmotových štruktúr a akcenty (štvrt' Horný koniec-objekt kaštieľa, Stred-kostol, Hájiček-extravilán)</p> | | |
| <p>3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých obecných hmotovo-priestorových štruktúr :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kompaktnú zástavbu parciálnej časti Horného a časti Dolného konca typickú ako mashausové domy ▪ rozvol'nenú zástavbu so zvýšeným podielom zelene záhrad v ostatných lokalitách ▪ polohu a priestorový charakter <i>areálových zariadení</i> (ZŠ, MŠ štadión, cirkevný areál, administratívny komplex v centre obce (obecný úrad, „Ambroziánum...“) kultúrny dom; | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ vel'koplošná asanácia stavebného fondu - hlavne stavebného fondu z najstaršieho obdobia osídlenia obce lokalizovanú v jednotlivých štvrtiach v ucelených urbánnych štruktúrach; |
| <p>4. Rešpektovať geomorfológiu územia a vzťah k svetovým stranám;</p> | | |
| <p>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;</p> | | |
| <p>6. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústredia investičnej činnosti v štvrti Dolný koniec a Stred (priestor Hlavnej ulice) a dotváraníu disponibilných vnútroštvrt'ových lokalít;</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nároky na každodennú rekreáciu budú plniť vnútrointra- lánové prídometné záhrady; ▪ nároky na koncomtýždňovú rekreáciu budú plniť : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | |
| <p>5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nároky na rozvoj športových zariadení budú koncentrované v stredisku športových aktivít spájajúcom <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>areál futbalového štadióna-štvrť Dolný koniec</i> ▪ <i>areál základnej školy-štvrť Dolný koniec</i> ▪ podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci; ▪ podporovať rozvoj cykloturistiky s trasami : smer Jarky- Rosuchov-Prekážka, smer Buková, smer Malé Karpaty; ▪ <u>v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý obecný multifunkčný areál pre šport a výchovu mládeže;</u> | | |
| <p>6. ZELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém pre- vzťahujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeľeň so sprievodnou zeleňou pozdĺž potokov Trnávka, Rosuchovský potok a Raková budú v maximálnej miere zachované ako základná podmienka <i>rovnováhy urbanizovaného a prírodného prostredia</i> ▪ trstínsky park pri kaštieli requalifikovať na verejný; ▪ zapojiť plochy nelesnej drevinnej vegetácie mimo LPF do systému využiteľného pre rekreáciu a oddych; | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ rozvíjať novú chatovú výstavbu na lesnom pôdnom fonde; |
| <p>7. VODNÉ PLOCHY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 čiar Trnávky a 4,0m od brehovej čiar potokov Raková a Rosuchovský potok; ▪ stacionárne : rybník Jarky-využiť pre oddych a rybolov; | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd-potokov a ich prítokov; |
| <p>8. DOPRAVA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nadradený komunikačný systém v obci je tvorený : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>C2 a C3 MO 8,0/30, C3 MOK 7,0/30, príp.D1; (pozri výkres)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ počet autobusových liniek prímestskej prepravy sa nemení ▪ železničná doprava – trasa TÚ 2711 Trnava – Kúty rezervovať koridor pre jej zdvojkol'ajenie ▪ statická doprava – v štvrti IV.Družstvo sú navrhnuté dve nové plochy pre saturáciu potrieb statickej dopravy pri prevádzke cintorína a kultúrneho domu; | | |
| <p>9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vodné hospodárstvo v obci bude riešené : <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletne rozvody do všetkých štvrtí;</i> ▪ <i>ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – budú zabezpečená kompletná kanalizačná sieť splašková do všetkých štvrtí , dažďové vody budú riešené do prírodných recipientov,</i> 19 ČOV : novonavrhovaná s kapacitou 1700 EQ, recipient prečistených vôd -potok Trnávka; ▪ energetika v obci bude riešená : <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>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</i> ▪ <i>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</i> ▪ <i>ZÁSOBOVANIE TEPLOM – samostatné plynové kotelne v lokalitách IBV, HBV a podnikateľský sektor;</i> ▪ telekomunikácie v obci budú riešené: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>nároky na pokrytie pevnýchch liniek z jestvujúcej ATÚ</i> ▪ <i>jestvujúca káblová televízia obecná</i> ▪ <i>rešpektovanie diaľkového kábla prechádzajúceho smerom : Naháč-Dechtice-Chtelnica v súbehu s cestou II/502;</i> ▪ <i>rešpektovanie optických káblov vo všetkých koridoroch (pozri výkresovú časť)</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokrytie potrieb doplnia mobilní operátori | |

| REGULÄTÍVY OCHRANÉ | | |
|--|--|--|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORUČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty zapísané do Ústredného zoznamu PF SR : <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Hrob s náhrobníkom M.Kollára – 1923. č.v ÚZPF 1141/0</i> ▪ <i>Kaštieľ- 1.pol.17.stor. č.v ÚZPF 1143/0</i> ▪ <i>Kaštieľ – 1.pol.18.stor., č.v ÚZPF 1144/0</i> ▪ <i>R.k.kostol P.Márie – r.1245, č.v ÚZPF 1145/0</i> ▪ <i>R.k.kostol sv.Petra a Pavla, č.v ÚZPF 1146/0</i> ▪ <i>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</i> <p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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.</i> - <i>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.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ svojoľná asanácia zachovaných enkláv pôvodného osídlenia a realizácia zásahov bez účasti architekta; |
| <p>2. SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY – v súlade s RÚSES Trnavský kraj tvoria jeho prvky :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>nadregionálny biokoridor : hrebeň Malých Karpát</i> ▪ <i>regionálne biokoridory : RBK1 Podhorie Malých Karpát – Podmalokarpatský, (ekotón les-bezlesie), RBK2 potok Trnávka;</i> <p>prvky MÚSES navrhované v ÚPN-O Trstín</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Miestne biocentrum mBC1 – rybník Jarky</i> ▪ <i>Miestny biokoridor mBK1 – potok Raková, rešpektovať šírku BK 10 m na každú stranu od brehovej čiar;</i> ▪ <i>Miestny biokoridor mBK2 – potok Rosuchovský, rešpektovať šírku 10 m na každú stranu od brehovej čiar;</i> ▪ <i>Interakčné prvky plošné – pozri výkresovú časť</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | |

| | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Interakčné prvky líniové – pozri výkresovú ÄÄsť</i> ▪ <i>Liniová zeleň pôdoochrannÄ – pozri výkresovú ÄÄsť</i> | | |
| <p>3. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ najviac ohrozené oblasti <ul style="list-style-type: none"> ▪ nívne plochy potokov TrnÄvka, RakovÄ, RosuchovskÝ | <ul style="list-style-type: none"> ▪ prehĺbenie korýt, zväÄšenie prietokovÝch prierezov a spevnenie brehov po celej dĺžke v zastavanom území; ▪ realizÄcia zÄchytnÝch rigolov v svahoch nad zastavanÝm územím, ▪ realizÄcia protieröznej línie zelenÝch remízok na pôdnom fonde; ▪ permanentnÄ údržba korýt potokov; | |
| <p>4. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nerastné zdroje <ul style="list-style-type: none"> ▪ DP TRSTÍN Ä.448-HolÝ vrch, ŤÄžba dolomitov ▪ LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU Ä.4343 – TRSTÍN SEVER, dolomit; ▪ revitalizÄcia vytÄženÝch rezov v jestvujúcom dobÝvacom priestore Trstín v súlade s podmienkami kompetentnÝch orgÄnov ochrany prírody (MŽP SR,KÜ ŽP Trnava, Odbor št.sprÄvy zložíek ŽP) <p>21 rozšírenie ŤÄžby v DP Trstín 1 v zmysle grafickej ÄÄsti – výkres Šíršie vzťahy</p> | | |
| <p>5. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ChrÄnenÄ krajinnÄ oblasť Malé Karpaty <ul style="list-style-type: none"> ▪ hranice vo výkresovej ÄÄsti; ▪ ChrÄne vtÄÄie územie Malé Karpaty <ul style="list-style-type: none"> ▪ hranice vo výkresovej ÄÄsti; ▪ rešpektovať režim v zmysle príslušnej legislatívy - hlavne zákon Ä. 216/2005 | | |
| <p>6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>zamedziť kontaminÄcii spodnÝch a povrchovÝch vÔd v obci</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vybudovaním kompletnej kanalizaÄnej siete v obci; ▪ obmedzením chovu hospodÄrskÝch zvierat a vypúšťania fekÄlií do verejnÝch tokov; ▪ rozvoj živoÄísnej výroby v areáli PPD situovať v limitnej hranici pre ohrozenie životného prostredia obytnÝch zón; ▪ dodržiavať zberovÜ disciplínu v obci – triedenie, odvoz na riadenÜ sklÄdku odpadu, sankcie voÄi živelnosti v súlade s VZN obce; ▪ <u>zamedziť kontaminÄcii pôdy</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ v poľnohospodÄrskej veľkovýrobe obmedziť používanie škodlivÝch agrochemikÄlií, aplikovať vhodné oševné postupy a realizovať opatrenia na eliminÄciu erozívnych úÄinkov vody a vetra (línie vegetaÄných remízok); ▪ <u>zamedziť škodlivÝm vplyvom hluÄnosti a prašnosti z výroby a dopravy</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koncentraciu výroby do výrobnÝch okrskov odclonenÝch | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>od obytných zón vegetačnou bariérou, vhodnou štruktúrou druhov výrobných zariadení;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ odklonením trasy cesty I/51 z centra obce v zmysle navrhutej koncepcie; ▪ realizáciou líniových vegetačných bariér pozdĺž miestnych komunikácií a vytváraním obytných ulíc so zníženou prejazdovou rýchlosťou; ▪ <u>zamedziť škodlivým účinkom radónového rizika</u> ▪ pred realizáciu výstavby zabezpečiť v projektovej dokumentácii dostatočnú ochranu spodných stavieb pred možným ohrozením; ▪ <u>v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý nový areál Zberného dvora</u> obce pre triedený odpad, zmesový komunálny odpad aj organické zvyšky zo záhrad; | | |
| <p>7. OCHRANA PÔDNEHO FONDU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poľnohospodársky pôdny fond <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 chat na lesnej pôde; | |

C.4.

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 m²/celková výmera parcely v m²)

IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)

(celková zastavaná plocha objektami v m²/celková výmera parcely v m²)

KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5

(celková ozelenená plocha v m²/celková výmera parcely v m²)

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 domoradií 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.

ŠTVRTĽ :

HORNÝ KONIEC(2)

| REGULÄTÍVY OCHRANNÉ | | |
|---|--|-------------|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜCANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; <p>3.ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rešpektovať navrhovaný <u>miestny biokoridor-potok Raková</u> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; | |

Návrh ZaD 04-2023

Polyfunkčný koridor Hlavnej ulice obce Trstín (cesta I/51 v smere Jablonica-Trnava)

- **ŠTVRTĽ HORNÝ KONIEC, urbanistické bloky : č. 6, 7;** záber – pás 30-35-m od stavebnej čiary Hlavnej ulice;
-
- UKAZOVATELE INZENZITY ZÄSTAVBY
 - index zastavaných plôch : 0,45 (zastavaná plocha=45% z celkovej výmery parcely)
 - index podlažných plôch : 1,35 (celková podlažná plocha / plocha parcely)
 - index spevnených plôch : 0,30 (spevnená plocha=30% z celkovej výmery parcely)
 - koeficient zelene : 0,25 (zelená plocha=25 % z celkovej výmery parcely)

Ďalšie regulatívy pozri strana 13 tejto dokumentácie.

ŠTVRŤ :

STRED(1)

| REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | | |
|---|--|--|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 krížení 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 prídومovými záhradami v urbanistických blokoch 1,3,4,5,6; <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová štruktúra-urb.blok 2 (IBV), urbanistický blok 6; ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ <u>stavebná čiara</u> : rešpektovať pôvodné uličné; v nových lokalitách min. 6,0 m od hrany komunikácie; <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25% ▪ percento zelene : min.60% ; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ v urbanistickom bloku č.2 – perspektívne ďalšie dobudovanie nízkopodlažnej obytnej štruktúry; ▪ v urbanistickom bloku 6 potrebné preveriť zastavovacou štúdiou; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ svojoľná stavebná činnosť v rámci prídومových záhrad; ▪ implementácia architektonicky nevhodných typov objektov do pôvodnej historickej urbánnej štruktúry zachovanej popri Hlavnej ulici |

| REGULÄTÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÄDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA | | |
|---|--|---|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ dominantná funkcia-bývanie IBV : urbanistické bloky 1,3,4,6, doplnková funkcia : zeleň prídومových 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; <p>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÚRA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>vodovod</u> : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ <u>kanalizácia</u> : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ČOV situovanou mimo intravilánu) ▪ <u>elektro</u> : novú IBV v urb.bloku 2 napojiť z TS 011 Pri Kríži; ▪ <u>plyn</u> : novú IBV v urb.bloku 2 napojiť z jestv.potrubia D 110 vedeného poza záhrady pod Lazinovým vrchom vetvou DN 50; ostatné bez zmien; ▪ <u>telekomunikácie</u> : nová lokalita IBV v urb.bloku 2 bude napojená na optický kábel vedený poza záhrady pod Lazinovým vrchom podľa záujmu budúcich obyvateľov; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ preveriť možnosť rozvoja obytnej funkcie vo vnútroblokových záhradách urb.bloku 4; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ živočišna výroba; priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia; |

ŠTVRTĽ :

DOLNÝ KONIEC(1)

| REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | | |
|--|--|---|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜCANÉ | NEPRÜPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavnÄ kompoziÄnÄ os pozdĺžna : cesta I/51 – HlavnÄ ulica; ▪ prieÄne podružné osi : ulice CigÄnska, Na NahÄÄ, Na stanicu; ▪ hlavný kompoziÄný uzol : na križení ulíc HlavnÄ, Na stanicu ▪ podružný kompoziÄný uzol : na križení ulíc Na NahÄÄ a CigÄnska; ▪ 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 pridoÄmými záhradami v urbanistických blokoch 2,4,5,6,7; ▪ rešpektovať areÄlovú štruktúru výrobného podniku v urb.bloku 1; ▪ rešpektovať priestor určený pre športové aktivity v urb.bloku 3; <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ novÄ štruktúra-urb.bloky 6,7,8,(IBV) ▪ rekonštrukcie; ▪ dostavby, prestavby, prístavby; ▪ areÄl kaštieľa : rekonštrukcia kaštieľa; ▪ stavebnÄ Äiara : rešpektovať pôvodné uliÄné <p>INTENZITA VYÜŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby : do 3NP (vrätane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25% ▪ percento zelene : min.60% | <ul style="list-style-type: none"> ▪ potrebnÄ štúdiÄ zástavby | <ul style="list-style-type: none"> ▪ svojoÄnÄ stavebnÄ Äinnosť v rámci pridoÄmých záhrad |
| REGULÄTÍVY FUNKČNÉHO VYÜŽITIA A PREVÄDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA | | |
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜCANÉ | NEPRÜPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ dominantná funkcia-bývanie IBV : urbanistické bloky 2,4,5,6,7,8; ▪ doplnková funkcia : zeleň pridoÄmých záhrad; ▪ urbanistický blok 1–priemysel -rozšírenie ▪ urbanistický blok 3 – šport ▪ dopravnÄ prevÄdzka a obsluha : hlavnÄ os jestvujúca komunikÄcia HlavnÄ ulica , podružné dopravné osi Pri ihrisku, Na NahÄÄ, CigÄnska ulica; ▪ pre navrhovanú zástavbu v urb.blokoch 6 a 7 je potrebné odvíjať dopravný systém z CigÄnskej ulice a z ulice Pri družstve; ▪ statická doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV : podľa STN 73 6110; <p>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÚRA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vodovod : novonavrhovaný celoobecný systém; ▪ kanalizÄcia : novonavrhovaný celoobecný systém (s novou ÄOV situovanou mimo intravilÄnu) ▪ elektro : novú IBV v urb.blokoch 6,7 napojiť z novonavrhovanej TS 2x630 kVA v štvrti Družstvo kÄblovými podzemnými rozvodmi; ▪ urb.blok 8, napojiť z TS 001 – Obec; ostatné bez zmien; ▪ plyn : novonavrhované lokality :urb.blok 6,7, napojiť z ulice CigÄnska a Pri družstve z jestvujúcich plynovodných rozvodov; urb.blok 8 napojiť z jestv.siete v ulici Na stanicu; ▪ telekomunikÄcie : nové lokality IBV budú napojená na miestnu telekomunikaÄnú sieť podľa záujmu budúcich obyvateÄov; | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ živoÄišna výroba; priemyselné výrobné prevÄdzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia; |

ŠTVRTĽ :

DOLNÝ KONIEC(2)

| REGULÄTÍVY OCHRANNE | | |
|--|--|-------------|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORUČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom štvrte; <p>3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY</p> <ul style="list-style-type: none"> rešpektovať navrhovaný miestny biokoridor-<u>potok Trnávka</u> | <ul style="list-style-type: none"> 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; | |

Návrh ZaD 04-2023

Polyfunkčný koridor Hlavnej ulice obce Trstín (cesta I/51 v smere Jablonica-Trnava)

- ŠTVRTĽ **DOLNÝ KONIEC**, **urbanistické bloky : č. 4, 5, 6, 7**; záber - pás 30 – 53 m od stavebnej čiary Hlavnej ulice;

UKAZOVATELE INZENZITY ZÄSTAVBY

- index zastavaných plôch : 0,45 (zastavaná plocha=45% z celkovej výmery parcely)
- index podlažných plôch : 1,35 (celková podlažná plocha / plocha parcely)
- index spevnených plôch : 0,30 (spevnená plocha=30% z celkovej výmery parcely)
- koeficient zelene : 0,25 (zelená plocha=25 % z celkovej výmery parcely)

Ďalšie regulatívy pozri strana 13 tejto dokumentácie.

ŠTVRTĽ :

DRUŽSTVO(2)

| REGULÄTÍVY OCHRANNÉ | | |
|--|--|--|
| ZÄVÄZNÉ | ODPORÜČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom štvrte; <p>2. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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; | <ul style="list-style-type: none"> zvyšovanie podielu živočíšnej výroby priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia |

Návrh ZaD 04-2023

Vytvorenie novej funkčnej plochy pre presun zberného dvora obce

- ŠTVRTĽ DRUŽSTVO, urbanistický blok : č. 1;** záber - plocha o výmere 3750 m²

UKAZOVATELE INZENZITY ZÄSTAVBY

Nakoľko je predmetné územie v súčasnosti voľnou plochou v rámci areálu poľnohospodárskeho družstva a vzhľadom k tomu, že na predmetnom území je navrhnutá rozmanitá funkčná profilácia, v zóne je potrebné vypracovať zastavovaciu štúdiu, z ktorej sa odvinú zastavovacie podmienky a regulatívy výstavby.

ŠTVRŤ :

PREKÁŽKA

| REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | | |
|---|---|---|
| ZÁVÄZNÉ | ODPORÚČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ priestorové usporiadanie v štvrti : - urb.blok 1: štruktúra záhradkárskej osady s drobnou architektúrou a plochami záhradiek; - urb.blok 2 rozptýlená nízkopodlažná štruktúra STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ 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% | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ priemysel, živočíšna výroba |
| REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA | | |
| ZÁVÄZNÉ | ODPORÚČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ funkčná profilácia urb.blok 1,2– rekreačno-obytňá 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 : prídomevé žumpy; ▪ elektro : jestvujúce vzdušné rozvody; ▪ plyn : neriešený; ▪ telekomunikácie : mobilní operátori; | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ priemyselná výroba |
| REGULATÍVY OCHRANNÉ | | |
| ZÁVÄZNÉ | ODPORÚČANÉ | NEPRÍPUSTNÉ |
| <p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; <p>2. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument; <p>3. OCHRANA PPF</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nerozširovať rozsah činnosti na úkor záberov poľnohospodárskej pôdy; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.5. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

C.5.1. 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 krajinskej oblasti Malé Karpaty. Do záujmového územia obce zasahuje časťou Brezovských Karpát. V území má prevahu geoeosystém karbonatických vrchovín s rendzinami a pararendzinami s vápnomilnou dubinou a bučinou, ktoré patria do skupiny typov

geoeosystémov vrchovín v zóne dubovo-bukových lesov. Preväžna 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 vyhlásené 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 d'ateľ 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 prhl'aviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (Circus pygargus):

C.5.2. OCHRANNÉ PÁSMA

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

- **Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice**
Obec Trstín patrí do 30 km ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice.
- **Pol'nohospodárske podielnícke 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 INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

- **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Trstín** - 50 m od oplotenia
 - **Ochranné pásmo 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.*

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia 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 staniaciach, filtračných staniaciach, 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 staniaciach 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.6. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

| DRUH STAVBY | LOKALIZÁCIA | CELKOM |
|--|--|----------------------------------|
| KOMUNIKÁCIE A DOPRAVNÉ VYBAVENIE | | |
| 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 | |
| Miestne 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 vnútrobluku Obecného úradu | štvrť Dolný koniec | 550 m ² |
| KANALIZÁCIA | | |
| DN 300 - gravitačná | Celá obec | 9429 m |
| DN 200 - tlaková | Celá obec | 184 m |
| Prečerpávací 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 |
| VODOVOD | | |
| DN 100 | Celá obec | 9857 m |
| Vodojem | extravilán | 1 |
| PLYNOVOD | | |
| DN 50 | štvrť Horný koniec štvrť Stred štvrť Dolný koniec štvrť Družstvo | 82 m 105 m 292 m 187 m |
| S p o l u | OBEC TRSTÍN | 666 m |
| ELEKTRICKÉ ZARIADENIA | | |
| Trafostanica – nové | štvrť Družstvo – 2 x 630 kVA | 1 |
| Nové VN 22 kV vedenia - kábel | medzi novými TS, štvrť Družstvo | 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 |
| TECHNICKÉ OPATRENIA | | |
| 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 PÖVODNÉHO TEXTU 012015

| Ozn.podľa výkresov | DRUH VEREJNOPROSPÉŠNEJ 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 | prečerpávacía 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 PÖVODNÉHO TEXTU 02-2018

| Ozn.podľa výkresov | DRUH VEREJNOPROSPÉŠNEJ 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 – Biňovce – 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 Karpátmi a v Malých Karpatoch. | 6540 m |
| VPS Z9 | Vybudovanie cyklotrasy smer Trstín -Naháč – Horná Krupá – Dolná Krupá - Biňovce 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 cykloturisticou 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 |

DOPLNENIE TEXTU ZaD ÚPN-O Trstín 04-2023

| Ozn.podľa zoznamu zmien | DRUH VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY | LOKALIZÁCIA V OBCI | Kapacitný údaj |
|-------------------------|---|--------------------------------------|---------------------|
| VPS 1 | Vybudovanie zberného dvora obce Trstín | Intravilán, parc.číslo 2177/1 - časť | 3750 m ² |
| VPS 2 | Vybudovanie areálu športu a rekreácie obce Trstín | Intravilán, parc.číslo 2177/1 - časť | 7000 m ² |

C.7. NÄVRH NA SPRACOVANIE ZONÄLNEJ DOKUMENTÄCIE

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 PÖVODNÉHO TEXTU 02-2018

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

DOPLNENIE PÖVODNÉHO TEXTU ZaD 04-2023

5. Štvrť Družstvo, urbanistický blok č.1, parc. číslo 2177/1 - urbanistická a zastavovacia štúdia – areál priemyselnej výroby, skladov, zberný dvor atď. a areál zariadení športu a rekreácie

C.8. ZÄVÄZNÉ ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY DOTKNUTÝCH ORGANIZÄCIÍ VYPLÝVAJÜCE 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 parcel 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 tokoch 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 súběžných 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 lokalít 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.

C.9. ZÄVÄZNÉ ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY DOTKNUTÝCH ORGANIZÄCIÍ VYPLÝVAJÚCE Z PRIPOMIENKOVÉHO PROCESU ZaD 03-2020

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave ako dotknutý orgán štátnej správy

- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699 / 2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia

- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. nožnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany

- V prípade navrhovaných cyklotrás (rozvojové zámery č. 2, 3, 9 a 10) a návrhu dobudovania líniovej optickej komunikačnej siete (rozvojový zámer č. 15) požadujeme rešpektovať nasledovné:
- Navrhované cyklotrasy, ktoré budú vedené v ochrannom pásme nami spravovaných vodných tokov alebo budú križovať vodný tok, požadujeme vopred prerokovať a odsúhlasiť našou organizáciou.
- Požadujeme rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov ako aj zabezpečenie prístupu k pobrežným pozemkom.
- Križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybrežením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd.

Slovenská správa ciest, odbor dopravného plánovania

- Všetky územia navrhované v ZaD č. 3/2020 (napr.: Z12/2, Z12/7, Z12/10, Z12/49 a ostatné) žiadame v prípade potreby dopravne napojiť na cesty nižšieho dopravného významu (cesty II. a III. triedy, miestne cesty). Uvedené žiadame uviesť v záväznej časti.
- V súvislosti s lokalitami navrhovanými pre IBV, HBV a OV v blízkosti cesty I. triedy upozorňujeme na možné negatívne účinky vplyvu dopravy. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku žiadame v ÚPN navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest I. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.

ŽSR, GR, Odbor expertízy, 813 61 Bratislava

- Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

C.10. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA O POSUDZOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU „ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O TRSTÍN 04-2023

- V dotknutých lokalitách nepripustiť také druhy činnosti a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava apod.) priamo alebo nepriamo obmedzili ich využitie na určené účely.
- Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území.
- Pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia dodržiavať všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, odporúčané odstupové vzdialenosti a ich uplatňovanie v zmysle prílohy č.10 Vyhlášky č.248/23023 Z.z.o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Navrhovanú výstavbu bytových, rodinných domov a občianskej vybavenosti riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová a splašková kanalizácia).
- Pri návrhu objektov technickej infraštruktúry rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.
- Do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle §6 odsek 10 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v zmysle neskorších predpisov.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku využívať v max. nožnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.
- Pri riešení polyfunkčného koridoru Hlavnej ulice okolo cesty I/51 určeného pre bývanie a občiansku vybavenosť navrhnuť pri stavbách všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, zásobovanie a obsluhu) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi platnými pre navrhovanie pozemných komunikácií.
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska dopravnej kategórie) v súlade s platnými STN a Technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a Technických predpisov pre pozemné komunikácie.
- Konkrétne riešenia týkajúce sa ciest I., II. a III. triedy predkladať na vyjadrenie na Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v územnom a stavebnom konaní.
- V rámci zmeny podielu funkčných celkov – plocha pre zberný dvor a plochy pre šport a rekreáciu v areáli poľnohospodárskeho družstva zachovať existujúce dopravné napojenie areálu družstva.
- V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (kostol sv. Petra a Pavla, kaštieľ s areálom, socha sv. Jána Nepomuckého) v okruhu 10 metrov nie je možné v súlade s §27 odsek 2 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- V územnom a stavebnom konaní predloží navrhovateľ na KPÚ Trnava projektovú dokumentáciu na vyjadrenie pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.