



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**POTVORICE**

**AKTUALIZÁCIA-  
ZMENY A DOPLNKY Č.1**

**obstarávateľ:  
obec Potvorice  
december 2005**



## **TEXTOVÁ ČASŤ**

**Spracovateľ aktualizácie- zmien a doplnkov č.1 k územnému plánu obce:**

**Architektonický ateliér BP**  
Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

Hlavný riešiteľ:	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
Urbanizmus:	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
	•	Ing. arch. Anna Pernecká
	•	Ing. arch. Denisa Krupová



## Obsah dokumentácie:

### A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 6

- A.A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI 6
- A.B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, AK EXISTUJE 6
- A.C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM 7

### B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU 8

- B.A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS 8
- B.B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU 8
- B.C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE 8
- B.D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA 8
- B.E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA 8
  - B.e.1 Lokalita č.7 8
  - B.e.2 Lokalita č.10 9
  - B.e.3 Lokalita č.11 9
- B.F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ 10
  - B.f.1 Obytné územia 10
  - B.f.2 Výrobné územia 11
  - B.f.3 Rekreačné územia 11
- B.G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE. 11
  - B.g.1 Obytné územie 11
  - B.g.2 Výrobné územie 11
- B.H) VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE, 12
- B.I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ 12
- B.J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, 15
  - B.j.1 Ochrana pred povodňami 15
  - B.j.2 Obrana štátu 16
  - B.j.3 Civilná ochrana obyvateľstva 16
  - B.j.4 Požiarna ochrana 16
- B.K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. 16
- B.L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA. 17
  - B.l.1 Dopravné riešenie 17
  - B.l.2 Technická infraštruktúra 18
    - B.1.2.1 Vodovod 18
    - B.1.2.2 Odkanalizovanie 18
      - B.1.2.2.1 Čistiareň odpadových vôd 18
      - B.1.2.2.2 Splašková kanalizácia v navrhovaných lokalitách 18
      - B.1.2.2.3 Dažďové vody 19
    - B.1.2.3 Plynofikácia 20
    - B.1.2.4 Elektro 20
    - B.1.2.5 Telefón 21
    - B.1.2.6 Diaľkové káble 21
- B.M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 21
  - B.m.1 Radónove riziko 21
  - B.m.2 Návrh riešenia nakladania s odpadmi 21



**B.N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV 22**

**B.O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU 22**

**B.P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY 22**

***B.p.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých lokalít 23***

**B.p.1.1 Lokalita- 7A 23**

B.p.1.1.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva. 23

B.p.1.1.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe. 24

B.p.1.1.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu. 24

B.p.1.1.4 Funkčné využitie riešeného územia 24

B.p.1.1.4.1 Obytné územie . 24

B.p.1.1.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy. 24

**B.p.1.2 Lokalita 7B 24**

B.p.1.2.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva. 24

B.p.1.2.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe. 24

B.p.1.2.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu. 24

B.p.1.2.4 Funkčné využitie riešeného územia 25

B.p.1.2.4.1 Výrobné územie. 25

B.p.1.2.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy. 25

**B.p.1.3 Lokalita 10 25**

B.p.1.3.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva. 25

B.p.1.3.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe. 25

B.p.1.3.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu. 25

B.p.1.3.4 Funkčné využitie riešeného územia 25

B.p.1.3.4.1 Výrobné územie . 25

B.p.1.3.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy. 26

**B.p.1.4 Lokalita 11 26**

B.p.1.4.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva. 26

B.p.1.4.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe. 26

B.p.1.4.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu. 26

B.p.1.4.4 Funkčné využitie riešeného územia 26

B.p.1.4.4.1 Výrobná zóna. 26

B.p.1.4.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy. 27

**B.Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV 27**

***B.q.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia 27***

***B.q.2 Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia 27***

***B.q.3 Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia 27***

***B.q.4 Územno technické dôsledky navrhovaného riešenia 27***

**C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE 28**

**D. GRAFICKÁ ČASŤ 28**

**E. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI. 29**

**E.A) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA 29**

***E.a.1 zásady a regulatívy priestorového usporiadania 29***

E.a.1.1 Maximálna podlažnosť objektov 29

E.a.1.2 Odstupové vzdialenosti medzi objektmi 29

E.a.1.3 Nezastavaného plochy 30



E.a.1.4 Regulatívy intenzity využitia plôch 30

**E.a.2 zásady a regulatívy funkčného využívania územia 30**

E.a.2.1 Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia §12 ods.9,10 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) 31

1. Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia §12 ods.13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) 31

2. Regulatívy pre plochy prevažne s občianskou vybavenosťou a obytnou funkciou (zmiešané územia §12 ods.11 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) 32

E.a.2.2 Regulatívy pre plochy rekreácie a športu (rekreačné územia §12 ods.14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) 32

E.a.2.3 Regulatívy pre nezastavané územie 32

**E.a.3 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia 33**

E.a.3.1 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia 33

E.a.3.2 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia 33

**E.a.4 zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene 33**

E.a.4.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt 33

E.a.4.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny 34

E.a.4.2.1 Prvky ekologickej stability 34

E.a.4.3 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 35

**E.B) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 35**

**E.C) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ 35**

**E.D) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 39**

*E.d.1 zoznam verejnoprospešných stavieb 39*

*E.d.2 určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť dokumentáciu nižšieho stupňa 40*

**F. DOKLADOVÁ ČASŤ 41**



## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### **A.a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

Aktualizácia -zmeny a doplnky č.1 k územnému plánu obce Potvorice sa týkajú zosúladenia územného plánu obce s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, s požiadavkami na zapracovanie zámerov obce a tiež kompletnej aktualizácie záväzných častí územného plánu. Aktualizované záväzné časti ÚPN-O Potvorice budú v plnom rozsahu nahrádzať záväzné časti ÚPN-O Potvorice schválené obecným zastupiteľstvom obce Potvorice dňa 15.11.1996, uznesením č.81/1996. .

Aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 k územnému plánu obce Potvorice sa konkrétne týkajú týchto problémov:

- Zapracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava - Nové Mesto nad Váhom“
- Zapracovanie koridoru výhľadovej trasy tranzitného plynovodu
- Zapracovanie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení
- Zapracovanie hranice rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001
- Zapracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce
- Zmeny funkčného využitia lokality č. 7 v rámci hranice zastavaného územia – 7A časť ponechaná ako obytná zóna (pôvodne rezerva bývania) a 7B časť zmenená na zónu výrobnú
- Zapracovanie lokality č.10, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba
- Zapracovanie lokality č.11, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba

Zároveň sú v tejto dokumentácii upravené plochy, ktoré už boli zrealizované, alebo sa medzitým vyjasnili ich priestorové, alebo majetkoprávne súvislosti. Ide o:

- zakreslenie osadenia kostola

Predmetný doplnok územného plánu ostatné body tejto kapitoly v pôvodnom územnom pláne vecne neovplyvňuje.

### **A.b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje**

Pre obec bol spracovaný v roku 1996 územný plán sídelného útvaru, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 15.11.1996, uznesením č.81/1996.

V apríli 2004 si objednala obec Potvorice u Architektonického ateliéru BP v Piešťanoch zmeny a doplnky č.1 a v júni 2005 zmeny a doplnky č.2. Obe dokumentácie boli prerokované samostatne. Z dôvodov legislatívneho zosúladenia došlo následne k ich zlúčeniu. Závery z vyhodnotenia oboch boli zapracované do výslednej spoločnej dokumentácii s názvom „Územný plán obce Potvorice, Aktualizácia - zmeny a doplnky č.1.“

Východiskom pre riešenie zmien a doplnkov je územný plán, ktorý zostáva v platnosti, mení sa len v uvedenom rozsahu tak, ako je to



popísané v ďalších kapitolách. Aktualizované záväzné časti ÚPN-O Potvorice budú v plnom rozsahu nahrádzať záväzné časti ÚPN-O Potvorice schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Potvorice zo dňa 15.11.1996.

#### **A.c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom**

Predmetom aktualizácie - zmien a doplnku č.1 je teda:

- Zapracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja
- Zapracovanie koridoru výhľadovej trasy tranzitného plynovodu-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja
- Zapracovanie hranice rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001
- Zapracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce
- Zmeny funkčného využitia lokality č. 7 v rámci hranice zastavaného územia – 7A časť ponechaná ako obytná zóna (pôvodne rezerva bývania) a 7B časť zmenená na zónu výrobnú
- Zapracovanie lokality č.10, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba
- Zapracovanie lokality č.11, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba

Zároveň sú v tejto dokumentácii upravené plochy, ktoré už boli zrealizované, alebo sa medzitým vyjasnili ich priestorové, alebo majetkoprávne súvislosti. Ide o:

- zakreslenie osadenia kostola

Predmetný doplnok územného plánu ostatné body tejto kapitoly v pôvodnom územnom pláne vecne neovplyvňuje.

V zadaní - predtým v územnohospodárskych zásadách obce sa s funkciou výroby v lokalitách 7B, 10, 11 neuvažovalo. Ostatné body riešenia Aktualizácie - zmien a doplnkov č.1 sú v súlade so schválenými územnohospodárskymi zásadami.



## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B.a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Riešené územie územného plánu je v rozsahu katastra obce Potvorice. Tento rozsah sa doplnkom nemení.

### **B.b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 nie sú v rozpore so záväznými časťami územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja. V tejto dokumentácii sú zapracované aj problémy týkajúce sa zosúladenia s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja. Ide najmä o:

- Zapracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja
- Zapracovanie koridoru výhľadovej trasy tranzitného plynovodu-vyšplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja

### **B.c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Predmetný doplnok rozširuje výrobnú zónu v obci. Tým dochádza k nárastu počtu pracovných príležitostí, čo je predpokladom zlepšenia sociálnych a ekonomických podmienok obyvateľov. Počet obyvateľov narastie o 164 (lokalita č. 7A pôvodne rezerva).

### **B.d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou vecne neovplyvňuje.

### **B.e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

#### **B.e.1 LOKALITA Č.7**

Koncepcia priestorového usporiadania lokality č.7 je zrejmá z grafickej časti. Ide čiastočne o ponechanie obytnej zóny-7A o rozlohe 4,66 ha, jej preradenie z rezervy do návrhu a o vytvorenie zóny výrobnjej 7B o rozlohe 1,82 ha. Pri tvorbe priestoru je potrebné dodržiavať ochranné pásma VN a ochranné pásmo Biskupického kanála. Územie je v súčasnosti poľnohospodársky obrábané.

**7A** - V rámci tejto lokality uvažujeme s výstavbou 41 RD samostatne stojacich (cca 164 obyvateľov). Sprístupnené budú komunikáciami, rešpektujúcimi jednak trasy jestvujúcich nespevnených komunikácií a komunikáciou vedúcou severojužne tak ako bola navrhovaná v pôvodnom územnom pláne obce. Navrhovanú komunikáciu, ktorá tvorí severnú hranicu zastavaného územia doporučujeme lemoviť zo severu pásom ochrannej zelene.

**7B** – Na túto lokalitu je vypracovaný investičný zámer, v ktorom sa uvažuje o etablovaní výroby zaoberajúcej sa jednoduchou ručnou montážou káblov a plastových dielov pre automobilový priemysel.





Jednotlivé pracoviská by mali byť čisté bezprašné, v procese výroby sa nepoužívajú žiadne prchavé chemické látky alebo jedy. Strojový park je zložený z jednoúčelových strojov, ktoré obsluhujú tiež ženy a ich hlučnosť neprekračuje normalizované hodnoty. Firma bude zamestnávať cca 200 zamestnancov vo dvoj-troj smennej prevádzke. Pozdĺž západnej hranice plochy výroby je potrebné v rámci priemyselného areálu vytvoriť plochu zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám (možno kombinovať s plochami statickej dopravy). Kontaktné polohy s obytňou zónou je potrebné citlivo urbanisticky zapojiť do navrhovanej zástavby rodinnými domami tak, aby nebolo negatívne neovplyvnené okolité bývanie.

V kontakte s okolitou krajinou najmä pozdĺž Biskupického kanála realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

### **B.e.2 LOKALITA Č.10**

Lokalita č.10 o rozlohe 7,4 ha sa nachádza v severovýchodnej časti katastra obce. Je navrhovaná ako výrobná zóna, naväzujúca na jestvujúcu zónu výroby v lokalite č.7B a výrobnú zónu v susednej obci Považany. Kontaktnú obytnú časť lokalitu č.7A je potrebné odizolovať pásom ochrannej zelene v rámci lokality č.10, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytňou zónou.

V kontakte s okolitou krajinou (od Biskupského kanála, ako aj od okolitej poľnohospodársky obrábanej krajiny) navrhujeme realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

Lokalita je zaťažená vzdušným elektrickým VN vedením s príslušnými ochrannými pásmami 15 a 10m na každú stranu príslušného vedenia.

### **B.e.3 LOKALITA Č.11**

Lokalita č.11 o rozlohe 15,4 ha sa nachádza v severozápadnej časti katastra obce medzi železnicou a cestou I/61. Je navrhovaná ako výrobná zóna. Dopravne bude obslužená komunikáciou priamo z cesty I/61. Nebude teda negatívne vplyvať na jestvujúcu obytnú časť obce. Kontaktnú jestvujúcu obytnú zástavbu potrebné odizolovať pásom ochrannej zelene v rámci lokality č.11, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytňou zónou.

V kontakte s okolitou krajinou je potrebné realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

. Lokalita je zaťažená vzdušným elektrickým VN vedením s príslušnými ochrannými pásmami 10m na každú stranu príslušného vedenia.

Severným okrajom lokality č.11 je navrhnutý v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom nadjazd nad železnicu.

Ostatné zmeny a doplnky riešené v tomto elaboráte nemajú vplyv na túto kapitolu.



## **B.f) návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území**

### **B.f.1 OBYTNÉ ÚZEMIA**

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou podľa § 12 ods.9,10 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania. dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä, dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytu, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné územia podľa predchádzajúceho odseku obsahujú aj

a) plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia;

b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Plocha obytného územia v rámci lokality č.7A bude 4,66 ha. Ostatná časť pôvodnej lokality č.7 ( celá lokalita č.7 v pôvodnom územnom pláne rezerva bývania) je v časti o rozlohe 1,82 ha navrhovaná zmenami a doplnkami č.2 na funkčné využitie výroba( lokalita č.7B) .

Keďže s lokalitou č.7 sa v územnom pláne z roku 1996 uvažovalo ako s rezervnou zväčší obytné územie o 4,66 ha.

Pri realizácii predmetnej výstavby v záujmových zónach je potrebné dodržiavať legislatívu platnú v odpadovom hospodárstve.

Následná podrobnejšia dokumentácia riešeného územia bude obsahovať určenie kapacitne vhodných miest pre triedený a netriedený komunálny odpad v rámci zabezpečenia separovaného zberu . V prípade riešenia tejto podmienky individuálne, v RD, je potrebné zabezpečiť vhodné priestory na tento účel. Taktiež na kompostovanie, na pozemkoch pri RD.

Komunikácie v záujmovej zóne je potrebné dimenzovať na zberové autá komunálneho odpadu s lineárnou nadstavbou lisovania.



### **B.f.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA**

Výrobné územia podľa §12, ods. 13

- a) sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- b) sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
- c) pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

V lokalite č.10 a 11 a v časti lokality č.7B je navrhovaná výroba, ide teda o zóny výrobné. Týmto riešením dochádza k nárastu výrobného územia v obci o 24,62 ha ( lokalita č.7B 1,82 ha, lokalita č.10 7,4 ha a lokalita č.11 15,4 ha). Postup v takto definovanom území bude v súlade s ustanoveniami vyhlášky. 55/2001 Z.z., §12 pre výrobné územia. Vzhľadom na kontaktnú polohu s obytnou zónou je nutné aby výroba nemala negatívny vplyv na životné prostredie a nerušila svojou prevádzkou okolité bývanie .

### **B.f.3 REKREAČNÉ ÚZEMIA**

Predmetný doplnok územného plánu kapitoly s touto problematikou vecne neovplyvňuje.

### **B.g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.**

#### **B.g.1 OBYTNÉ ÚZEMIE**

Obytné územie navrhované územným plánom schváleným v roku 1996 bude v lokalite č.7A preradením z plôch rezervných zväčšené o 4,2 ha, čo predstavuje zvýšenie počtu RD o 41 (počet obyvateľov 164).

Časť lokality č.7A navrhovanej na bývanie je zaťažená vzdušným elektrickým VN vedením s ochranným pásmom 15m (110kV) a 10m (22 kV) na každú stranu.

Regulatívy pre výstavbu sú navrhované ako u ostatných lokalít. Poloha stavebnej čiary je definovaná min. 9m od osi komunikácie. Optimálna výška zástavby je do dvoch nadzemných podlaží + obytné podkrovia.

#### **B.g.2 VÝROBNÉ ÚZEMIE**

V lokalite č.7B, 10 a 11 je navrhovaná výroba, ide teda o zóny výrobné. Týmto riešením dochádza k nárastu výrobného územia v obci o 25,1 ha. Postup v takto definovanom území bude v súlade s



ustanoveniami vyhlášky. 55/2001 Z.z., §12 pre výrobné územia. Vzhľadom na kontaktnú polohu s obytnou zónou je nutné aby výroba nemala negatívny vplyv na životné prostredie a nerušila svojou prevádzkou okolité bývanie. Voľba uvedených území pre účely výroby je priaznivá, pretože výrobné územie je relatívne komunikačne dobre prístupné novobudovanou komunikáciou napojenou na cestu I/61 tak, že neatakuje jestvujúce obytné územie. Táto komunikácia slúži i na napojenie výrobnej zóny susednej obce Považany.

V predpolí budúcich výrobných areálov je potrebné realizovať výsadby vhodnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým a hygienickým potrebám. V kontakte s okolitou krajinou navrhujeme realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej.

Zároveň je nutné zrealizovať v kontakte s obytnou zónou ochranné izolačné pásy zelene (v rámci výrobných zón) so stromovou i krovitou stážou, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytnou zónou.

V súlade s požiadavkou obce a na základe rozhodnutia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zmena funkčného využitia lokality č.9 (zmena z výrobnej funkcie na funkciu obytnú) bude prehodnotená po ukončení činnosti v areály Poľnohospodárskeho družstva Považany, ktoré svojim ochranným pásmom zasahuje do lokality č.9.

#### **B.h) vymedzenie zastaveného územia obce,**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce. Ide o zväčšenie plôch rozšíreného zastavaného územia k 21.12.2001 o územia pre lokality č.10 a 11. Lokalita č.7 bola v pôvodnom územnom pláne obce z r. 1996 hoci ako plocha rezervná zahrnutá do zastavaného územia (viď grafickú časť).

##### Rekapitulácia prírastku zastavaného územia

č. lokality	Navrhovaná funkcia	Plocha v ha	Z toho prírastok v ha	poznámka
7a	obytné územie	4,66		V hraniciach rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001
	výrobné územie	1,82		
10	výrobné územie	7,4	7,4	
11	výrobné územie	15,4	15,4	
spolu		29,3	22,8	

#### **B.i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V predmetnom doplnku územného plánu sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma:

- Celá obec leží v I. st. územnej ochrany podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny



- Katastrálne územie obce sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany, schválených Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25. 09. 1991. Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Piešťany sa týkajú výškovej zástavby obce. Výškové obmedzenie zástavby je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru, ktoré stúpa v sklone 1:70 (1,43 %) od kratšej základne ochranného pásma prevádzkových plôch letiska do výšky, v ktorej uvedený sklon pretína vodorovnú rovinu vo výške 150m nad výškovou prahou VPD. Ochranné pásmo kužeľovej plochy, ktoré stúpa od okraja OP vodorovnej roviny v sklone 1:25 (4%) až do dosiahnutia výšky 100m nad vodorovnou rovinou (210+100=310m n.m.) - viď grafická časť.
- **Ministerstvo obrany SR, Úrad pre správu nehnuteľného majetku a výstavbu požaduje umiestnenie objektov vyšších ako 50 m prerokovať s vojenskou správou.**
- Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:
  - pozdĺž diaľnice D/1 ochranné pásmo 100m od osi krajného pruhu. Výstavba a činnosť v tomto pásme podlieha schváleniu Slovenskej správy ciest
  - pozdĺž plánovaného koridoru vysokorýchlostnej trate 60m na obidve strany
  - pozdĺž železničnej trate č.120 ochranné pásmo 60m od osi krajnej koľaje obojstranne a **prípadne pásmo ohrozené hlukom nad normou prípustnú hladinu pre obytnú zástavbu (potrebné po zrealizovaní rekonštrukcie trate navrhnúť protihlukové opatrenia na základe aktuálnych meraní)**
- Podľa cestného zákona č.135/61 v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97 v doplnení zákonmi SNR č.58/97 a 160/97 Z.z. § 11 je:
  - ochranné pásmo pre cesty I. triedy: 25 m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp. mimo územia určeného na zastavanie. Pozdĺž cesty I/61 vo vnútri zastavaného územia je ochranné pásmo závislé na prípustnom hygienickom štandarde hluku 60 dB-25m, 55dB - 19 m od osi komunikácie
- Podľa Vyhlášky 532/2002 Z.Z a vyhl.č.297/94 budú potrebné vzdialenosti novej zástavby nasledovné pre:
  - obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
  - upokojené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie  
Šírka stavebnej čiary bude vyplývať z Vyhl.297/94 MV SR a 532/2002 by nemala klesnúť pre:
    - obslužné komunikácie pod 18 m
    - upokojené komunikácie pod 11 m
  - Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho a navrhovaného technického vybavenia a to:
    - Pre elektroenergetické vzdušné vedenia vyplývajú zo zákona č. 70/1998 Zb. § 19 ochranné pásma elektrického vedenia a elektrickej stanice



	-	35kV		10m
35	-	110kV		15m
110	-	220kV		20m
220	-	400kV		25m

- Pre plynárenské vedenia vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Zb. § 56,57 ochranné a bezpečnostné pásma

Bezpečnostné pásma :

tlak		men.svetlosť	bezp.pásma
do 0,4MPa	voľné priestranstvo		10m
do 0,4MPa	súvislá zástavba		***
0,4-4MPa		do 350mm	20m
0,4-4MPa		nad 350mm	50m
nad 4MPa		do 150mm	50m
nad 4MPa		do 300mm	100m
nad 4MPa		do 500mm	150m
nad 4MPa		nad 500mm	300m
regulačné, filtračné stanice, armatúrne uzly			50m

\*\*\*určí prevádzkovateľ

Ochranné pásma :

tlak		men.svetlosť	ochr.pásma
do 0,4MPa	súvislá zástavba		1m
		do 200mm	4m
		201-500mm	8m
		501-700mm	12m
		nad 700mm	50m
technologické objekty			8m

- **Ochranné pásma PD Považany-** v súlade s požiadavkou obce a na základe rozhodnutia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zmena funkčného využitia lokality č.9 (zmena z výrobnéj funkcie na funkciu obytnú) bude prehodnotená po ukončení činnosti v areály Poľnohospodárskeho družstva Považany, ktoré svojim ochranným pásmom zasahuje do lokality č.9.

- Pozdĺž Biskupického kanála Slovenský vodohosp. podnik, Povodie Váhu, závod Piešťany požaduje zachovať pásma bez stromovej zelene v šírke 6m

u tokov v ich správe rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- rieka Váh 10m od brehovej čiary úpravy
- **prívodný kanál VE Horná Streda- 15 od pravej strany (v smere toku) a 30m ľavej strany z dôvodu plánovaného splavnenia.**
- **akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a hrádzami požadujú odsúhlasiť s ich organizáciou.**
- **v súbehu s cestou pozdĺž Biskupického kanála sú umiestnené hydrologické sondy. Ich zrušenie v rámci rozšírenia cesty, budú požadovať nahradiť novými, na základe osobitného rokovania**

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:



- **územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené „ ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja“ ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem**
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie „Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín“ a „Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Mesto nad Váhom“.
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle platného zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PLPF
- **ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a §29 ods.4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu**
- **ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny**
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- **dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:**
  - zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon
  - zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
  - zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996Z.z.o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
  - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.
  - vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
  - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
  - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
  - STN 73 6961 Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami (1983)
  - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

*Poznámka: táto kapitola bola doplnená v rámci aktualizácie – zmien a doplnkov č.1 k predmetnému územnému plánu obce Potvorice o text napísaný hrubšou kurzívou*

## **B.j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,**

### **B.j.1 OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Všetky protipovodňové opatrenia, ktoré dnes v území fungujú (napr. systém hrádzí) boli v územnom pláne v plnom rozsahu zachované.



- v súbehu s cestou pozdĺž Biskupického kanála sú umiestnené hydrologické sondy. Ich zrušenie v rámci rozšírenia cesty, budú požadovať nahradiť novými, na základe osobitného rokovania. Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou inak vecne neovplyvňuje.

#### **B.j.2 OBRANA ŠTÁTU**

Z hľadiska vojenskej dopravy je potrebné zabezpečiť nepretržitú prevádzku na ceste I/61 a D1.

#### **B.j.3 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

Obec Potvorice je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o kategorizácii území zaradená do III. kategórie, kde sa nevyžaduje výstavba iných ochranných stavieb okrem ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocou.

V obci ani v súčasnosti nie sú vybudované nijaké väčšie zariadenia v súvislosti s civilnou ochranou. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre ukrytie obyvateľstva.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je potrebné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.

vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z..

#### **B.j.4 POŽIARNA OCHRANA**

Územný plán je navrhnutý tak, aby boli zabezpečené prejazdné koridory všetkých komunikácií pre zásah požiarnymi vozidlami. Taktiež prístup k jednotlivým objektom je regulačnými prvkami (stavebná čiara, prístupy) zabezpečený pre tento zásah.

Návrh riešenia zásobovania vodou počíta aj s rozmiestnením požiarnych hydrantov v území sídla - požiarna potreba bude zabezpečená podzemnými hydrantmi umiestnenými na vonkajších vodovodných vetvách v maximálnej vzdialenosti 100 m.

Pri navrhovaní jednotlivých objektov je nutné dodržiavať všetky záväzné predpisy požiarnej ochrany.

#### **B.k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.**

lokality č. 7B bude zo západnej strany od obytnej zástavby oddelená pásom zelene.





V lokalitách č.7B, 10 a 11 - určených na výrobu, je potrebné v kontakte s okolitou krajinou realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

Lokalitu č.7A doporučujeme chrániť zo severu výsadbou ochrannej zelene (severný vietor, prach z polí).

Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou inak vecne neovplyvňuje.

## **B.I) návrh verejného dopravného a technického vybavenia.**

### **B.I.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE**

Obytná lokalita č.7A bude obslúžená komunikáciami zaradenými do funkčnej triedy D-1 - dopravne ukludnené v kategórii 7/30 so šírkou prejazdneho plošiu 6,0 m napojenými na jestvujúce komunikácie v obci a pozdĺž Biskupického kanála.

Priemyselný areál v lokalite č.7B bude dopravne sprístupnený z cesty I/61 komunikáciou navrhovanou na hranici katastra obce Považany (súčasť zmien a doplnkov č.1 obce Považany), v stope jestvujúcej poľnej cesty, následne jestvujúcou komunikáciou vedúcou pozdĺž Biskupického kanála. Táto je v súčasnosti riešená v časti (v jednom pruhu) súčasnej účelovej paralelnej cesty v správe SVP OZ Piešťany, parc. č. 111 a 571. Využitie predmetnej cesty včítane technického riešenia úpravy je potrebné riešiť osobitne, samostatným rokovaním s SVP š.p. OZ Povodie Váhu.

Parametre tejto jestvujúcej cesty bude potrebné upraviť tak, aby spĺňali podmienky cesty funkčnej triedy C MO 9/40. Nástupy do areálu výroby, vnútro areálove komunikácie a plochy statickej dopravy je potrebné zvoliť tak, aby negatívne neovplyvnili okolité bývanie.

Priemyselný areál v lokalite č.10 bude dopravne sprístupnený z cesty I/61 rovnako ako areál v lokalite č.7B.

Priemyselný areál v lokalite č.11 bude dopravne sprístupnený z cesty I/61 a komunikáciou na hranici katastra obce Považany, ktorá ďalej vedie cez železnicu a v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“ je na nej navrhovaný nadjazd. Zapracovanie uvedeného nadjazdu je tiež predmetom tejto dokumentácie

Prístupové cesty k priemyselným areálom je nutné konštrukčne dimenzovať na vozidlá obsluhujúce priemyselné areály. Postup ich realizácie je potrebné zosúladiť v časovom harmonograme tak, aby doprava k uvedeným priemyselným areálom i počas ich budovania nebola záťažou pre obec.

Cesta č. 1/61 bude rešpektovaná vo výhľadovej kategórii C 11,5/80.

Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou ovplyvňuje len vo vyššie uvedenom rozsahu.



## **B.1.2 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

### **B.1.2.1 VODOVOD**

Zvýšenie počtu obyvateľov lokalitou č.7A predmetný doplnok č.1 územného plánu kapitolu s touto problematikou vecne neovplyvňuje, pretože územný plán uvažoval s počtom obyvateľov v návrhovom období 782 a pri využití rezervných plôch s 1166, čo v dohľadnej dobe obec nedosiahne. Podľa demografického vývoja bude mať obec v roku 2010 počet obyvateľov 540.

Nové územia budú zásobované pitnou vodou z jestvujúceho obecného vodovodu s rozšírením vodovodnej siete. Potrubie DN 100 bude uložené v krajnici nových komunikácií, prípadne v zelených pásoch, alebo v chodníkoch. Požiarna potreba pre obytné územie bude zabezpečená podzemnými hydrantmi osadenými na vodovodných vetvách v maximálnej vzdialenosti 70m. Meranie spotreby vody bude vo vodomerných šachtách vybudovanými 1 m za hranicou súkromných pozemkov. Verejné časti prípojok budú DN 25, DN50.

Výrobne územia je možné zásobovať aj ostatnou vodou (úžitková voda) z vlastných vodných zdrojov na týchto územiach.

### **B.1.2.2 ODKANALIZOVANIE**

V obci nie je vybudovaná kanalizácia. Splaškové vody sú odvádzané do žúmp. Povrchové vody dažďové z časti obce sú odvádzané vybudovanými rigolmi vedľa komunikácií s vyústením do vsakovacích jám.

Pre obec bola vypracovaná v septembri 2004 dokumentácia „Kanalizácia-Potvorice“ projekt pre stavebné povolenie. V obci je navrhované vybudovať delenú kanalizáciu. Nakoľko sa jedná o územie rovinatého charakteru s malým klesaním k recipientu, je nutné v čo najväčšej miere využiť gravitačnú možnosť odkanalizovania územia a v kritických miestach s kombináciou tlakovej kanalizácie.

#### ***B.1.2.2.1 Čistiareň odpadových vôd***

Odvedenie splaškových vôd je navrhované do ČOV v obci Brunovce, trasou pozdĺž derivačného kanála.

Vzhľadom ku kapacitným nárokom bude potrebné postupné rozširovanie kapacity podľa rastu počtu obyvateľov jednoduchou modernizáciou technologických zariadení, ako aj dovoz splaškov a ich spracovanie v ČOV z neodkanalizovaných území. Prívod do ČOV je riešený gravitačne s tým, že z dôvodu rovinatého charakteru terénu bude nutné v niektorých úsekoch budovať prečerpávacie šachty pre splašky. Osadenie čerpacích šachiet bude riešené v podrobnejších projektových dokumentáciách.

#### ***B.1.2.2.2 Splašková kanalizácia v navrhovaných lokalitách***

Kanalizačné stoky budú vedené v osiach komunikácií s hĺbkou uloženia tak, aby pri zaústení vyhovovali výstavbe z obidvoch strán komunikácie z rúr PVC DN 300, 400 o celkovej dĺžke 3 300 m. Kanalizačné prípojky DN 200,150.



Množstvo splaškových vôd - výhľad Vychádzame z Qmaxd vynásobených kd

$$Q_{dm} = 3.24 \text{ l/s} \times 1.40 = 4.54 \text{ l/s} = 391\,910 \text{ l/deň} = 392 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Ročné množstvo splaškových vôd

$$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 2.19 \text{ l/s} = 189\,216 \text{ l/deň} = 189.2 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_r = 189.2 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 69\,059 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Denná produkcia BSK5 - 74 g/osoba.deň

Výhľadový počet obyvateľov : 800

$$BSK5 = 74 \text{ g/osoba.deň} \times 800 \text{ obyv.} = 59\,200 \text{ g/deň} = 59.2 \text{ kg/deň}$$

Priem, znečistenie BSK5

$$\text{šp. zneč. BSK5} \quad 59\,200 \text{ g/deň}$$

$$\text{-----} = \text{-----} = 151 \text{ g/deň}$$

$$Q_d \quad 392 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Kanalizačné stoky v navrhovaných lokalitách budú vedené v osiach komunikácií s hĺbkou uloženia tak, aby pri zaústení vyhovovali výstavbe z obidvoch strán komunikácie z rúr PVC DN 300, 400 o celkovej dĺžke 3 300 m. Kanalizačné prípojky DN 200,150.

Vplyv zmien a doplnkov č.1

č. lokality	Navrhovaná funkcia	Množstvo spl.vôd Qd.max.l/s	Ročné množstv o spl.vôd Qroč.m <sup>3</sup>	Počet obyvateľov (pracovníkov)	Denná produkcia g/deň BSK5
7A	Obytné územie	0,41	129297	164	8942
7B	Výrobné územie	1,05	33182	200	10909
10	výrobné územie	1,16	36500	220	12000
11	výrobné územie	1,16	36500	220	12000
spolu		3,78	235479		43851

### B.1.2.2.3 Dažďové vody

Ich odvedenie je navrhované oddelene. Z upravených plôch podľa možnosti povrchom do jestvujúcich rigolov a cez tieto do vsakovacích jám cez prečistenie vôd. Dažďové vody z hlavnej cesty 1/61 je nutné odvieť len povrchovo do rigolov pri štátnej ceste a zaústením do vsakovacích jám cez prečistenie.

Z ostatných miestnych úprav komunikácie navrhujeme riešiť odvedením cez uličné vpuste zaústené do krátkych stôk s mechanickým prečistením pred vyústením do vsakovacích jám, alebo sústredením dažďových vôd z obce a vyústením do Biskupického kanála, systémom zariadenia prečerpávacej stanice za obcou a využitím tlakovej kanalizácie.

Väčšina dažďových vôd v zástavbe by mala byť odvedená a využívaná na súkromných pozemkoch, t.j. pre potrebné dodržiavania koeficientu vlhkosti v zastavaných územiach a tak bude chrániť zeleň v jednotlivých lokalitách,



Množstvo dažďových vôd z upravených plôch a komunikácií je cca 31,5 l/ha. Pri riešení odvedenia dažďových vôd formou kratších stôk s častejším vyústením uvažujeme s celkovou dĺžkou kanalizácie 1900 m PVC DN 300, max. 400.

Splašková a dažďová kanalizácia by mala byť realizovaná súčasne.

### B.I.2.3 PLYNOFIKÁCIA

Predmetom Aktualizácie – zmeny a doplnky č.1 je aj zapracovanie koridoru tranzitného plynovodu v rozsahu informácií z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja. Koridor je premietnutý v príslušnej grafickej časti.

K bilanciam potrieb plynu bude pripočítaná potreba plynu pre bývanie (nárast počtu RD v lokalite č.7A je 41) a pre výrobu.

V rámci rozvoja lokality č.7A sa uvažuje s využitím zemného plynu pre vykurovanie objektov, varenie a prípravu TUV.

Požiadavku nárastu potreby zemného plynu, v súvislosti s rozvojom sídla, navrhujeme pokryť z jestvujúceho VTL plynovodu.

č. lokality	Navrhovaná funkcia	Počet RD	$V_p$ $m^3h^{-1}$	$V_m$ tis. $m^3.h^{-1}$	poznámka
7A	obytné územie	41	7,4	57,4	
7B	výrobné územie		89	124	200 pracovníkov(2-3smeny)
10	výrobné územie		100	150	220 pracovníkov
11	výrobné územie		100	150	220 pracovníkov

### B.I.2.4 ELEKTRO

K bilanciam potrieb elektrickej energie bude pripočítaná potreba pre bývanie (nárast počtu RD 41- v lokalite č. 7A) a pre výrobu (lokality č. 7B, 10,11 ).

Zvýšené nároky na odber elektrickej energie bude zabezpečený pomocou nových alebo rekonštruovaných distribučných transformačných staníc VN 22/0,4 kV situovaných v ťažiskách budúcich odberov. Konštrukčne budú prevažne vnútorného prevedenia, osadené do vhodných objektov, alebo ako samostatne stojace (blokové transformačné stanice).

Napojenie distribučných transformačných staníc, resp. sekundárne rozvody z transformačných staníc (NN rozvody) v nových lokalitách navrhujeme v kábelovom prevedení, čím sa lepšie využije disponibilná plocha na zástavbu.

Súbežne so sieťami NN budovať sieť verejného osvetlenia s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla.

Budovanie elektrických sietí koordinovať navzájom a tiež s výstavbou telekomunikačných sietí, TV káblových rozvodov a s ostatnými inžinierskymi sieťami.

VN vedenia medzi existujúcimi rozvodňami 110/22kV Nové Mesto nad Váhom a Piešťany, ktoré napájajú aj predmetné lokality obce Potvorice a ostatné príslušné obce s výrobnými zónami sú v súčasnej dobe kapacitne takmer vyťažené. Západoslovenská energetika, a. s. v súčasnosti už nemá dostatok kapacít pre napájanie veľkých



odberov, napr. pre priemyselné parky a rozsiahle IBV. Prípadnú zvýšenú potrebu investorov na elektrickú energiu je možné pokryť na úrovni VVN zdroja, s dobudovaním potrebných technologických zariadení, ktoré sa plánujú vybudovať v časovom horizonte piatich až šiestich rokov.

Pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné listom požiadať ZSE, a. s. Bratislava o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky. Po obdržaní kompletnej žiadosti ZSE, a. s. posúdi spôsob napojenia požadovaného odberu a stanoví záväzné prepojujacie podmienky na zdroj elektrickej energie podľa aktuálneho stavu energetiky, ktoré budú slúžiť ako podklad pre spracovanie PD pre územné konanie.

V prípade, že pri umiestnení budúcej, plánovanej, stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujú v ďalšom postupovať" podľa § 38 Zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.

#### **B.I.2.5 TELEFÓN**

Riešené lokality, (v ktorých sa nenachádzajú tkm. vedenia prístupovej siete ST) je navrhované napojiť:

- pre lokalitu č.11: - od tel. ústredne (budova pošty) po lokalitu č.11
- pre lokality č.7a, 7b, 10: - od miestnej komunikácie (jestv. kábel 150 XN) po lokality č.7a, 7b, 10

#### **B.I.2.6 DIAĽKOVÉ KÁBLE**

V pravostrannej korune hrádze v smere toku Biskupického kanála sa nachádza diaľkový optický kábel DOK SE-VET a diaľkový metalický kábel DK SE-VET pod hrádzou. Oba káble sú v správe ich organizácie Slovenských elektrární a.s., Vodné elektrárne OZ V prípade plánovania zemných prác, v blízkosti hrádze požiadať túto organizáciu o vyjadrenie. Zároveň je tu aj 1x DOK ST Bratislava

### **B.m) koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

#### **B.m.1 RADÓNOVE RIZIKO**

Na základe platnej vyhlášky MZ SR č.12/2001 Z.z.o požiadavkách na zabezpečenie radiačnej ochrany je ustanovený postup stanovenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku prílohou č.7. Pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov je potrebné dodržať § 14 hore uvedenej vyhlášky. Podľa tejto legislatívy pri každej novej výstavbe vyššie uvedených objektov je potrebné zabezpečiť vykonanie prieskumu radónu v podloží stavby, bez ktorého nebude možné vydať stavebné povolenie na stavbu.

#### **B.m.2 NÁVRH RIEŠENIA NAKLADANIA S ODPADMI**

Novonavrhané lokality sa podriadia režimu odpadového hospodárstva, ktorý je navrhovaný pôvodným územným plánom a vychádza z návrhu riešenia problematiky odpadového hospodárstva



v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, zo štátnej environmentálnej politiky v odpadovom hospodárstve a nadväzne krajskej a okresnej environmentálnej politiky v odpadovom hospodárstve.

V súvislosti s uvedenými zásadami doporučujeme v obci zberný dvor s technickým zabezpečením bez ochranného pásma.

**B.n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou vecne neovplyvňuje.

**B.o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Predmetný doplnok územného plánu kapitulu s touto problematikou vecne neovplyvňuje.

**B.p) vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

Z aktualizácie - Zmien a doplnkov č.1 k územnému plánu obce Potvorice vyplynuli nároky na záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území o celkovej výmere 1,82 ha ( lokalita č.7B), mimo zastavané územie 22,8 ha ( lokalita č.10,11) .

Zábery je možné uskutočniť za dodržania nasledovných podmienok:

1. Poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas použiť pre účely výstavby len na základe právoplatného rozhodnutia vydaného v zmysle §17 zák. č. 220/2004 Z.z.. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydá Obvodný pozemkový úrad v Novom Meste n/Váhom.

2. Zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

3. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

4. Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy. Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na príľahlé poľnohospodárske pozemky.

Vzhľadom ku skutočnosti že sa lokality sa nachádzajú v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Piešťany – Nové Mesto nad Váhom I. stavba, ktorá bola vybudovaná v roku 1969 o celkovej výmere 978 ha Hydromeliorácie a.s.Bratislava žiadajú o zaslanie ďalšieho stupňa PD na dotknutých lokalitách na odsúhlasenie.

Z hľadiska produkcie ide o pôdy:

0120003 – 2.skupina BPEJ– pôdy s veľmi vysokým produkčným potenciálom

0102002 – 2.skupina BPEJ– pôdy s veľmi vysokým produkčným potenciálom

0114062 – 6.skupina BPEJ– pôdy s nízkym produkčným potenciálom

Keďže orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy vydal súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa § 13 a následne by vydal rozhodnutia o odňatí podľa §



17 zák. č. 220/2004 Zb. (Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy...) budú Hydromeliorácie š.p. požadovať od každého investora, ktorého stavba sa bude dotýkať podzemného závlahového potrubia:

- pred začatím projektových ako aj výkopových prác v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie, š.p., stredisko Piešťany (kontaktná osoba Ing. Michalčík vedúci strediska, č.t. 033/7718931) určiť trasu podzemného závlahového potrubia
- stavby situovať v min. vzdialenosti 5 m od osi potrubia
- inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovenia STN 73 6961 "Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" z r. 1983
- v prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora
- v prípade poruchy na závlahovom zariadení umožniť vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a prevádzkovateľa na pozemok, v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie opravy
- majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlah náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jeho odstraňovaní
- žiadajú orgán št. správy o zaslanie rozhodnutia o vyňatí poľnohosp. pôdy z PPF za účelom spresnenia údajov o pôde pod závlahou
- ďalšie stupne projektovej dokumentácie ÚPN zaslať na odsúhlasenie

#### **B.p.1 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT**

Poznámka: lokality, na ktoré ešte neboli spracované podrobnejšie štúdie sú zhodnotené na úrovni podrobnosti vyplývajúcej z územnoplánovacej dokumentácie.

##### **B.p.1.1 LOKALITA- 7A**

###### ***B.p.1.1.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva.***

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce. Od susednej časti obhospodarovanej ornej pôdy ho delí poľná cesta, ktorú územný plán navrhuje ako ukľudnenú komunikáciu. Nenarúša preto organizáciu PPF. Celú časť územia tvorí orná pôda.

Na poľnohospodárskej pôde (uvažovanej na predpokladané odňatie) sú vykonané opatrenia ku zvýšeniu intenzity poľnohospodárskej výroby – závlahy. Nenachádzajú sa tu žiadne objekty poľnohospodárskej výroby. Z navrhovaného záberu PPF je 4,66 ha v zastavanom území obce.



**B.p.1.1.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby.**

Územie lokality sa nachádza v katastri obce Potvorice a zaberá celkovo 4,66 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovanej lokalite pri realizácii urbanisticko-architektonického zámeru je v priloženej tabuľke. Celá plocha záberu je v súčasnosti poľnohospodársky obrábaná so závlahami.

**B.p.1.1.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

BPEJ v riešenej lokalite : 0102002.

**B.p.1.1.4 Funkčné využitie riešeného územia**

**B.p.1.1.4.1 Obytné územie .**

Koncepcia priestorového usporiadania lokality č.7A je zrejmá z grafickej časti.

V rámci tejto lokality uvažujeme s výstavbou 41 RD (cca 164 obyvateľov). Sprístupnené budú komunikáciami, rešpektujúcimi trasy jestvujúcich nespevnených ciest. Navrhovanú komunikáciu, ktorá tvorí severnú hranicu zastavaného územia doporučujeme lemoviť zo severu pásom ochrannej zelene.

Predpokladaný koeficient zastavanosti územia by mal oscilovať okolo 30%, preto zvyšná časť pozemkov RD môže byť prinavrátená prírodnému využitiu.

**B.p.1.1.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy.**

Užívateľom poľnohospodárskych pozemkov vo vyhodnocovanej lokalite sú súkromníci.

**B.p.1.2 LOKALITA 7B**

**B.p.1.2.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva.**

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti obce pozdĺž Biskupického kanála. Susedí s obytným prostredím. Nenarúša organizáciu PPF. Celú časť územia tvorí orná pôda o výmere 1,82 ha..

Na poľnohospodárskej pôde (uvažovanej na predpokladané odňatie) sú vykonané opatrenia ku zvýšeniu intenzity poľnohospodárskej výroby. Nenachádzajú sa tu žiadne objekty poľnohospodárskej výroby.

**B.p.1.2.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby.**

Keďže územie lokality sa nachádza v intraviláne obce nedochádza k odňatiu poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej veľkovýrobe. Lokalita je navrhovaná ako výrobná zóna, naväzujúca na ďalšiu navrhovanú zónu výroby.

**B.p.1.2.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

V lokalita sa nachádzajú nasledovné BPEJ: 0102002.





#### **B.p.1.2.4 Funkčné využitie riešeného územia**

##### **B.p.1.2.4.1 Výrobné územie.**

Lokalita č.7B sa nachádza v severovýchodnej časti katastra obce. Je navrhovaná ako výrobná zóna.

Na túto lokalitu je vypracovaný investičný zámer, v ktorom sa uvažuje o etablovaní výroby zaoberajúcej sa jednoduchou ručnou montážou káblov a plastových dielov pre automobilový priemysel. Pozdĺž západnej hranice plochy výroby je potrebné v rámci priemyselného areálu vytvoriť plochu zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám. Tieto kontaktné polohy s obytnou zónou je potrebné citlivo zapojiť urbanisticky navrhovanej zástavby rodinnými domami tak, aby nebolo negatívne neovplyvnené okolité bývanie.

V kontakte s okolitou krajinou najmä pozdĺž Biskupického kanála realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

##### **B.p.1.2.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy.**

Užívateľom PPF sú súkromníci.

#### **B.p.1.3 LOKALITA 10**

##### **B.p.1.3.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva.**

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti katastra obce pozdĺž Biskupického kanála. Susedí s novonavrhovanou výrobnou zónou lokality č.7B a hlavne s navrhovanou výrobnou lokalitou susednej obce Považany. Nenarúša organizáciu PPF. Celú časť územia tvorí orná pôda o výmere 7,4 ha.

Na poľnohospodárskej pôde (uvažovanej na predpokladané odňatie) sú vykonané opatrenia ku zvýšeniu intenzity poľnohospodárskej výroby- závlahy. Nenachádzajú sa tu žiadne objekty poľnohospodárskej výroby.

##### **B.p.1.3.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe.**

Celkové územie lokality 7,4 ha tvorí orná pôda poľnohospodársky obrábaná so závlahami. Územie sa nachádza mimo zastavané územie obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovanej lokalite pri realizácii urbanisticko-architektonického zámeru je v priloženej tabuľke.

##### **B.p.1.3.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

BPEJ v riešenej lokalite je: 0102002 a 0114062.

##### **B.p.1.3.4 Funkčné využitie riešeného územia**

###### **B.p.1.3.4.1 Výrobné územie .**

Lokalita č.10 o rozlohe 7,4 ha sa nachádza v severovýchodnej časti katastra obce. Je navrhovaná ako výrobná zóna, naväzujúca na jestvujúcu zónu výroby v lokalite č.7B a výrobnú zónu v susednej



obci Považany. Kontaktnú obytnú časť lokalitu č.7A je potrebné odizolovať pásom ochrannej zelene v rámci lokality č.10, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytnou zónou.

V kontakte s okolitou krajinou (od Biskupského kanála, ako aj od okolitej poľnohospodárskej obrábanej krajiny) navrhujeme realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

Lokalita je zaťažená vzdušným elektrickým VN vedením s príslušnými ochrannými pásmami 15 a 10m na každú stranu príslušného vedenia.

#### **B.p.1.3.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy.**

Užívateľom poľnohospodárskych pozemkov vo vyhodnocovanej lokalite je PD a súkromníci.

#### **B.p.1.4 LOKALITA 11**

##### **B.p.1.4.1 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF z hľadiska poľnohospodárstva.**

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti katastra obce medzi železnicou a cestou I/61 mimo zastavané územie obce. Z južnej strany susedí s obytným prostredím. Nenarúša organizáciu PPF. Územie vo výmere 15,4 ha tvorí územie so závlahami. Nenachádzajú sa tu žiadne objekty poľnohospodárskej výroby.

##### **B.p.1.4.2 Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby.**

Keďže územie lokality sa nachádza mimo intravilánu obce dochádza k odňatiu poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby o rozlohe 15,4ha. Lokalita je navrhovaná ako výrobná zóna.

##### **B.p.1.4.3 Kultúry a bonitované pôdne - ekologické jednotky v zábere poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

V lokalita sa nachádza BPEJ 0120003.

##### **B.p.1.4.4 Funkčné využitie riešeného územia**

###### **B.p.1.4.4.1 Výrobná zóna.**

Lokalita č.11 o rozlohe 15,4 ha sa nachádza v severozápadnej časti katastra obce medzi železnicou a cestou I/61. Je navrhovaná ako výrobná zóna. Dopravne bude obslužená komunikáciou priamo z cesty I/61. Nebude teda negatívne vplyvať na jestvujúcu obytnú časť obce. Kontaktnú jestvujúcu obytnú zástavbu potrebné odizolovať pásom ochrannej zelene v rámci lokality č.11, ktorý bude slúžiť ako optická, prachová, hluková bariéra medzi výrobnou a obytnou zónou.

V kontakte s okolitou krajinou je potrebné realizovať programy areálovej obvodovej výsadby zelene, hlavne vysokej .

Lokalita je zaťažená vzdušným elektrickým VN vedením s príslušnými ochrannými pásmami 10m na každú stranu príslušného vedenia.

Severným okrajom lokality č.11 je navrhnutý v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom nadjazd nad železnicu.



#### **B.p.1.4.5 Užívatelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy.**

Užívateľom PPF je obec PD a súkromníci.

#### **B.q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Územný plán obce je navrhnutý na kapacity územia bez konkrétneho ohraničenia časovými etapami. Takto navrhnutý dokument umožňuje postupné napĺňanie zámerov po limity, ktoré by ešte nemali mať negatívne dôsledky vo sfére ekonomickej, sociálnej ani environmentálnej. Po naplnení zámerov v územnom pláne je naopak predpoklad zvýšenia kvality bývania, ekonomickej a sociálnej infraštruktúry bez záporného dopadu na životné prostredie. Zásady tohto napĺňania sú zrejmé z jednotlivých kapitol tejto dokumentácie.

##### **B.q.1 ENVIRONMENTÁLNE DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie výrazné rizikové faktory, pokiaľ jednotlivé zábery budú rešpektovať opatrenia, ktoré sú územným plánom navrhované. Ide hlavne o:

- ochrana kvality ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných rozvojových zámeroch
- ochrana kvality podzemných vôd vybudovaním verejnej kanalizácie
- ochrana ornej pôdy pred eróziou budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine, negatívny vplyv dopravy a výroby zmierňovať vytváraním zelených bariér - vysoká zeleň
- minimalizácia produkcie odpadov a správne zneškodňovanie odpadov, likvidácia nepovolených skládok.

##### **B.q.2 EKONOMICKÉ DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Uvažovaný nárast počtu nových pracovných miest v lokalitách navrhovaných aktualizáciou- zmenami a doplnkom č.1 predpokladá stabilizáciu i zvýšenie počtu obyvateľov.

##### **B.q.3 SOCIÁLNE DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Navrhované riešenie by mohlo priniesť i priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Na druhej strane možno konštatovať, že riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že počítá s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov.

Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika a propagačné aktivity obce, ako aj regionálne a sektorálne politiky štátu v budúcnosti.

##### **B.q.4 ÚZEMNO TECHNICKÉ DÔSLEDKY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Navrhované riešenie predpokladá lokalizáciu novej zástavby na vyhradených plochách, intenzifikáciu existujúcej štruktúry a prestavby a dostavby objektov. Tým sa zvýši efektívnosť využitia územia (nárast hustoty obyvateľov), čo prináša zvýšené nároky na



zásobovanie územia energiami, na udržanie úrovne hygieny prostredia a udržanie ekologickej stability územia. Nové rozvojové plochy si vyžadujú výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a sociálneho vybavenia. Realizácia týchto rozvojových zámerov si vyžiada zábery plôch PPF.

Plošné nároky navrhovaného riešenia rozvoja obce sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie, podrobnejšie zásady sú zrejme z jednotlivých kapitol tejto dokumentácie.

### **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Všetky číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, sú účelne uvádzané v texte, nie je preto potrebné venovať im samostatnú kapitolu.

### **D. GRAFICKÁ ČASŤ**

1. Komplexný urbanistický návrh M 1:10 000
  2. Doprava M 1:10 000
  3. Technická infraštruktúra M 1:10 000
  4. Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000
  5. Širšie vzťahy, ochrana prírody a tvorba krajiny M 1:50 000
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb
  - Komplexný urbanistický návrh aktualizácia -zmeny a doplnky č.1 (ako jeden výsledný výkres)



## **E. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.**

### **E. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.**

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**
- **Zpracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovanie koridoru výhľadovej trasy tranzitného plynovodu-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovanie hranice rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001**
- **Zpracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce**
- **Zároveň sú v tejto dokumentácii upravené plochy, ktoré už boli zrealizované, alebo sa medzitým vyjasnili ich priestorové, alebo majetkové súvislosti.**

#### **E.a) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

##### **E.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

###### **E.a.1.1 MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV**

- maximálne 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia) – týka sa novej zástavby v lokalitách 3, 4, 5, 6, 7A
  - maximálne 3 nadzemné podlažia v lokalite 2
  - maximálne do 10m (lokálne posúdiť) lokalita 7B, 10, 11
- aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú lokality č.7A,7B,10,11**

###### **E.a.1.2 ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI MEDZI OBJEKTMI**

V prípade realizácie samostatne stojacich domov platia pre odstupové vzdialenosti rodinných domov nasledujúce regulatívy

- minimálne 2m od spoločných hraníc pozemkov
- minimálne 3m od okraja pozemnej komunikácie



- minimálne 7m medzi susednými rodinnými domami  
 Pri umiestňovaní stavieb je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení a vypracovanou a schválenou podrobnejšou dokumentáciou.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú lokality č.7A,7B,10,11**

#### E.a.1.3 NEZASTAVANÉHO PLOCHY

Ako nezastavateľné plochy v rámci navrhovaného zastavaného územia sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej a ochrannej zelene, jestvujúceho cintorína, plochy rezervy cintorína. Ďalšie plochy sú určené ako nezastavateľné z dôvodov ich polohy vo vymedzených ochranných a bezpečnostných pásmach.

#### E.a.1.4 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA PLÔCH

Miera využitia pozemkov je definovaná:

- **Koeficientom zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.
- **Indexom podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku
- **Koeficientom stavebného objemu** - udáva, koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku.

lokality č.	navrhovaná funkcia	koeficient		index	pozn. aktualizácia
		zastavanosti	stavebného objemu	podlažných plôch	
1	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	zrealizované
2	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	zrealizované
3	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	návrh
4	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	výhľad
5	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	výhľad
6	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	výhľad
7A	obytné územie	0,35-0,2	2,25-5	0,75-1,3	návrh
7B	výrobné územie	0,65-0,75	5,0-6,0	0,65-1,5	návrh
8	rezerva cintorína				výhľad
9	výrobné územie	0,35-0,2	2,25-5	1,3-0,75	**
10	výrobné územie	0,65-0,75	5,0-6,0	***	návrh
11	výrobné územie	0,65-0,75	5,0-6,0	***	návrh

\*\*\* presnejšie určí podrobnejšia dokumentácia.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú lokality č.7A,7B,10,11**

**\*\* v súlade s požiadavkou obce a na základe rozhodnutia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zmena funkčného využitia lokality č.9 (zmena z výrobnéj funkcie na funkciu obytnú) bude prehodnotená po ukončení činnosti v areály Poľnohospodárskeho družstva Považany, ktoré svojim ochranným pásmom zasahuje do lokality č.9.**

#### E.a.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako i ďalších regulatívov a podmienok. V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.



**E.a.2.1 REGULATÍVY PRE PLOCHY S PREVLÁDAJÚCOU OBYTNOU FUNKCIOU (OBYTNÉ ÚZEMIA §12 ODS.9,10 VYHLÁŠKY Č. 55/2001 Z.Z.)**

Ide o lokality označené 3,7A a rezervné lokality 2,4,5 (viď výkres č.1). Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia ( garáže, drobné hospodárske objekty )
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- občianska vybavenosť
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Ochranná a izolačná zeleň

- pozdĺž komunikácie medzi lokalitou 7A a 10, v rámci lokality 7B a 11 v kontakte s obytnou funkciou vytvoriť izolačný pás zelene

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú lokality č.7A**

**1. REGULATÍVY PRE PLOCHY S PREVLÁDAJÚCOU VÝROBNOU FUNKCIOU (VÝROBNÉ ÚZEMIA §12 ODS.13 VYHLÁŠKY Č. 55/2001 Z.Z.)**

Ide o areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a navrhované plochy priemyselnej výroby lokalít 7B, 10, 11. Pre tieto lokality platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- priemyselné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity, ktoré nemajú negatívny vplyv na obytnú zónu obce a ktoré nevyžadujú žiadne ochranné pásmo
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- závadná výroba s negatívnymi vplyvmi na okolité obytné zóny
- bývanie
- rekreácia

Ochranná a izolačná zeleň

- súčasťou jestvujúcich a navrhovaných výrobných areálov je nutné vytvoriť súvislý pruh izolačnej zelene v kontakte s obytnou zónou

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú lokality č.7B,10,11**



## **2. REGULATÍVY PRE PLOCHY PREVAŽNE S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU A OBYTNOU FUNKCIOU (ZMIEŠANÉ ÚZEMIA §12 ODS.11 VYHLÁŠKY Č. 55/2001 Z.z.)**

Ide o lokalitu č.1 s prevažne jestvujúcou zástavbou v rozsahu definovanom grafickou časťou (viď výkres č.1). Pre tento celok platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

### Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia ( garáže, drobné hospodárske objekty )
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- ostatné súvisiace funkcie
- služby, drobná výroba a skladové plochy lokálneho charakteru bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytnú zónu

### Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

### **E.a.2.2 REGULATÍVY PRE PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU (REKREAČNÉ ÚZEMIA §12 ODS.14 VYHLÁŠKY Č. 55/2001 Z.z.)**

Územia rekreácie a športu obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

### Prípustné využitie:

- zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a vodné plochy
- športové zariadenia, ihriská, kúpaliská
- zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb
- centrá voľného času
- zariadenia so špecifickou funkciou.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

### Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- trvalé bývanie

### **E.a.2.3 REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE**

Ide o plochy poľnohospodárskej pôdy, plochy lesov a vodné plochy a toky. Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

### Prípustné využitie:





- poľnohospodárska plocha, lesné plochy, nelesná vegetácia, trávnaté porasty
- vodné toky a vodné plochy

Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Plochy prvkov ekologického významu nie je v žiadnom prípade možné použiť pre výstavbu.

### **E.a.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **E.a.3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo výrobných areálov) je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**
- **Zpracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**

#### **E.a.3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry - trafostanice, regulačné stanice plynu a prečerpávacie stanice splaškových vôd. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**
- **Zpracovanie koridoru výhl'adovej trasy tranzitného plynovodu-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce**

### **E.a.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLŔCH ZELENE**

#### **E.a.4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

Krajský pamiatkový úrad Trenčín upozorňuje že napriek skutočnosti, že v riešenom území nie sú situované žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a nie sú evidované archeologické lokality zapísané ako



národné kultúrne pamiatky, v katastrálnom území Potvorice sa nachádza slovanské žiarové pohrebisko s keramikou pražského typu, doteraz najstaršie na Slovensku . Na základe tejto skutočnosti je možné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k archeologickým nálezom.

Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Túto skutočnosť žiadajú zapracovať do podmienok stavebnej činnosti , ktorá sa bude realizovať v súlade so schváleným územným plánom

#### **E.a.4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY**

- rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj
- realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov
- neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie
- podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov
- obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami
- vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja
- revitalizovať priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov
- rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov
- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov

##### ***E.a.4.2.1 Prvky ekologickej stability***

Pre zachovanie ekologickej stability územia, boli v rámci územného plánu vyčlenené prvky, zasluhujúce mimoriadnu pozornosť a ochranu:

- Nadregionálny biokoridor - tok rieky Váh



- Regionálne biocentrum Hrádok v ÚPN VÚC Trenčín označené č. 51
  - Zóna alúvia Váhu
  - Zóna poľnohospodárskej krajiny
- Z územného plánu vyplýva potreba zabezpečiť ochranu uvedených významných prvkov ekologickej stability.

#### **E.a.4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:  
zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**
- **Zpracovanie koridoru výhľadovej trasy tranzitného plynovodu - vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce**

#### **E.b) vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie tvorí rozšírená plocha intravilán obce platnému k 1.1.1990 o lokality 3 (návrh) a lokality 4,5,6,8 (výhľad) a v súčasnosti zastavané územie.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú rozšírenia zastavaného územia o :**

- **Lokality č.10,11 (návrh)**
- **Zpracovanie hranice rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001**

#### **E.c) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Kataster obce je zaťažený nasledovnými ochrannými pásmami a chránenými územiami:

- Celá obec leží v I. st. územnej ochrany podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny
- Katastrálne územie obce sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany, schválených Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25. 09. 1991. Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Piešťany sa týkajú výškovej zástavby obce. Výškové obmedzenie zástavby je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru, ktoré stúpa v sklone 1:70 (1,43 %) od kratšej základne ochranného pásma prevádzkových plôch letiska do výšky, v ktorej uvedený sklon pretína vodorovnú



rovinu vo výške 150m nad výškou prahu VPD. Ochranné pásmo kužeľovej plochy, ktoré stúpa od okraja OP vodorovnej roviny v sklone 1:25 (4%) až do dosiahnutia výšky 100m nad vodorovnou rovinou (210+100=310m n.m.) - vid' grafická časť.

- Ministerstvo obrany SR, Úrad pre správu nehnuteľného majetku a výstavbu požaduje umiestnenie objektov vyšších ako 50 m prerokovať s vojenskou správou.
- Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:
  - pozdĺž diaľnice D/1 ochranné pásmo 100m od osi krajného pruhu. Výstavba a činnosť v tomto pásme podlieha schváleniu Slovenskej správy ciest
  - pozdĺž plánovaného koridoru vysokorýchlostnej trate 60m na obidve strany
  - pozdĺž železničnej trate č.120 ochranné pásmo 60m od osi krajnej koľaje obojstranne a prípadne pásmo ohrozené hlukom nad normou prípustnú hladinu pre obytnú zástavbu (potrebné po zrealizovaní rekonštrukcie trate navrhnuť protihlukové opatrenia na základe aktuálnych meraní)
- Podľa cestného zákona č.135/61 v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97 v doplnení zákonmi SNR č.58/97 a 160/97 Z.z. § 11 je:
  - ochranné pásmo pre cesty I. triedy: 25 m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp. mimo územia určeného na zastavanie. Pozdĺž cesty I/61 vo vnútri zastavaného územia je ochranné pásmo závislé na prípustnom hygienickom štandarde hluku 60 dB-25m, 55dB - 19 m od osi komunikácie
  - Podľa Vyhlášky 532/2002 Z.Z a vyhl.č.297/94 budú potrebné vzdialenosti novej zástavby nasledovné pre:
    - obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
    - upokojené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie
 Šírka stavebnej čiary bude vyplývať z Vyhl.297/94 MV SR a 532/2002 by nemala klesnúť pre:
    - obslužné komunikácie pod 18 m
    - upokojené komunikácie pod 11 m
  - Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho a navrhovaného technického vybavenia a to:
    - Pre elektroenergetické vzdušné vedenia vyplývajú zo zákona č. 70/1998 Zb. § 19 ochranné pásma elektrického vedenia a elektrickej stanice

	-	35kV		10m
35	-	110kV		15m
110	-	220kV		20m
220	-	400kV		25m



- Pre plynárenské vedenia vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Zb. § 56,57 ochranné a bezpečnostné pásma

Bezpečnostné pásmo :

tlak		men.svetlosť	bezp.pásmo
do 0,4MPa	voľné priestranstvo		10m
do 0,4MPa	súvislá zástavba		***
0,4-4MPa		do 350mm	20m
0,4-4MPa		nad 350mm	50m
nad 4MPa		do 150mm	50m
nad 4MPa		do 300mm	100m
nad 4MPa		do 500mm	150m
nad 4MPa		nad 500mm	300m
regulačné, filtračné stanice, armatúrne uzly			50m

\*\*\*určí prevádzkovateľ

Ochranné pásmo :

tlak		men.svetlosť	ochr.pásmo
do 0,4MPa	súvislá zástavba		1m
		do 200mm	4m
		201-500mm	8m
		501-700mm	12m
		nad 700mm	50m
technologické objekty			8m

- Ochranné pásmo PD Považany- v súlade s požiadavkou obce a na základe rozhodnutia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zmena funkčného využitia lokality č.9 (zmena z výrobnjej funkcie na funkciu obytnú) bude prehodnotená po ukončení činnosti v areály Poľnohospodárskeho družstva Považany, ktoré svojim ochranným pásmom zasahuje do lokality č.9.
- Pozdĺž Biskupického kanála Slovenský vodohosp. podnik, Povodie Váhu, závod Piešťany požaduje zachovať pásmo bez stromovej zelene v šírke 6m

u tokov v ich správe rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- rieka Váh 10m od brehovej čiary úpravy
  - prírodný kanál VE Horná Streda- 15 od pravej strany (v smere toku) a 30m ľavej strany z dôvodu plánovaného splavnenia.
  - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a hrádzami požadujú odsúhlasiť s ich organizáciou.
  - v súbehu s cestou pozdĺž Biskupického kanála sú umiestnené hydrologické sondy. Ich zrušenie v rámci rozšírenia cesty, budú požadovať nahradiť novými, na základe osobitného rokovania
- Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:
- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené „ ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja“ ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem



- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie „Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín“ a „Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Mesto nad Váhom“.
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle platného zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PLPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a §29 ods.4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
  - zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon
  - zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a STN 33 3300
  - zákon č. 193/1997 Z. z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996Z.z.o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
  - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.
  - vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.
  - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
  - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
  - STN 73 6961 Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami (1983)
  - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**
- **Zpracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovanie koridoru výhl'adovej trasy tranzitného plynovodu-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja**
- **Zpracovanie hranice rozšíreného zastavaného územia obce k 21.12.2001**
- **Zpracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce**



- **Zmeny funkčného využitia lokality č. 7 v rámci hranice zastavaného územia – 7A časť ponechaná ako obytná zóna (pôvodne rezerva bývania) a 7B časť zmenená na zónu výrobnú**
- **Zpracovanie lokality č.10, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba**
- **Zpracovanie lokality č.11, ktorej navrhované funkčné využitie je výroba**
- **Zároveň sú v tejto dokumentácii upravené plochy, ktoré už boli zrealizované, alebo sa medzitým vyjasnili ich priestorové, alebo majetkové súvislosti. Ide o:**
- **zakreslenie osadenia kostola**

#### **E.d) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

##### **E.d.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby ( lokalizáciu vid' grafickú prílohu „schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb“ :

- A- diaľnica D/1 vrátane súvisiacich objektov
- B- dopravné stavby a inžinierske siete v navrhovaných lokalitách bývania, prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
- C- odkanalizovanie celej obce
- D- rozšírenie cintorína
- E- vysokorýchlostná železničná trať-verejnoprospešná stavba prebratá z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- F- splavenie Biskupického kanála - prírodný kanál VE Horná Streda– verejnoprospešná stavba prebratá z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- G- diaľková cyklistická trasa – verejnoprospešná stavba prebratá z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- H- tranzitný plynovod - verejnoprospešná stavba prebratá z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- I- rekonštrukcia železničnej trate č. 120 včítane nadjazdu

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu je predmetom už spracovanej dokumentácie podrobnejšieho stupňa alebo bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11 v zmysle bodov B, C**



- **Zpracovanie nadjazdu navrhovaného v rámci „Modernizácie železničnej trate Trnava-Nové Mesto nad Váhom“-vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja - bod I**
- **Zpracovanie koridoru výhl'adovej trasy tranzitného plynovodu- vyplýva z Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja - bod H**
- **Zpracovania zmeny riešenia odkanalizovania obce – bod C**

**E.d.2 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA**

Na základe platných predpisov - aktuálnej novely zákona č. 50/1976 Zb. Územný plán obce Potvorice vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa. Ide o rozvojové zámery v lokalitách 7A, 7B, 10, 11.

**aktualizácia - zmeny a doplnky č.1 sa týkajú:**

- **lokality č.7A,7B,10,11**



