

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

OPOJ

ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÄ ČÄSTĚ

OBSTARÄVATEĹ:  
Obec Opoj

Januär, 2009

Dokumentácia územného plánu obce Opoj pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a **záväznú časť** (C).

<b>OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI</b>		strana
<b>C.</b>	<b>NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>4</b>
I.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
I.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
<b>II.</b>	<b>PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH</b>	<b>5</b>
II.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	5
1.1.	Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1	5
1.2.	Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2	5
II.2.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	6
2.1.	Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1	6
2.2.	Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2	6
2.3.	Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3	6
2.4.	Plochy technickej vybavenosti B4	7
II.3.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU	7
3.1.	Priemyselná výroba C1	7
II.4.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	7
4.1.	Športové areály D1	7
4.2.	Rekreačno-relaxačné areály D2	8
II.5.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	8
5.1.	Plochy cintorínov E1	8
5.2.	Plochy kompaktnej verejnej zelene E2	8
5.3.	Plochy izolačnej zelene E3	9
5.4.	Plochy kompaktnej krajinnej zelene E4	9
5.5.	Plochy súkromnej zelene E5	9
<b>III.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA</b>	<b>10</b>
III.1.	ŠKOLSTVO	10
III.2.	ZDRAVOTNÍCTVO	10
III.3.	SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	10
III.4.	KULTÚRA	10
III.5.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	10
III.6.	VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	10
<b>IV.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>10</b>
IV.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
IV.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
IV.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	12
3.1.	Elektrická energia	12
3.2.	Plyn	12
3.3.	Telekomunikácie	12
3.4.	Oznamovacie vedenia	12
<b>V.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</b>	<b>12</b>
<b>VI.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b>	<b>13</b>
<b>VII.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY VYTÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>	<b>13</b>
<b>VIII.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	<b>14</b>
VIII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	14
VIII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	15

VIII.3.	CHRANA PŮDY	15
VIII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	15
<b>IX.</b>	<b>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE</b>	<b>16</b>
<b>X.</b>	<b>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ</b>	<b>16</b>
X.1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	16
X.2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
	2.1. Vodné hospodárstvo	16
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	16
X.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	17
X.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	17
X.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	17
<b>XI.</b>	<b>PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY</b>	<b>17</b>
XI.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	17
	1.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	17
	1.2. Stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	17
	1.3. Stavby na ochranu životného prostredia	18
XI.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	18
XI.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	18
XI.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	18
<b>XII.</b>	<b>NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA</b>	<b>19</b>
<b>XIII.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY</b>	<b>19</b>
XIII.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	19
XIII.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O	19
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	19
	2.2. Verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia	19
	2.3. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	19

**C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ** návrhu riešenia ÚPN O Opoj obsahuje grafickú prílohu:

**8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ a VPS M 1 : 5 000**

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

*Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.

1.2. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.

1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce bude jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb.

1.5. Základná kompozičná os bude založená na jestvujúcom systéme miestnych komunikácií, tvorí ju koridor cesty III. tr., ktorá smeruje z Vlčkoviec do Majcichova a jestvujúca hlavná miestna komunikácia SV-JZ, ktorá približne v 1/3 pretína cestu III. tr..

1.6. Vedľajšími kompozičnými osami budú ďalšie obslužné komunikácie, ktoré sa napájajú na základnú kompozičnú os v kolmom aj paralelnom smerovaní a rozširujú zastavané územie do hĺbky.

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

1.8. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

1.9. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickéj bude mať i funkciu izolačnú.

1.10. Na zabezpečenia harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

#### I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2030) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad).

2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriadiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.

2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.5. V návrhovom období a vo výhľade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.6. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania a v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.

2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít bude prebiehať aj na záberových plochách ale iba po dostatočnom záujme zo strany investorov v navrhovaných lokalitách.

2.8. Z ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce bude je vyčlenené územie pre založenie a vybudovanie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v návaznosti na jestvujúci športový areál.

2.9. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línií vodných tokov z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách.

## II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

### II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

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

#### 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice, samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiar 5 – 7m, stavby v záhradách prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu.

##### Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch.

##### Vhodné funkcie:

b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská,

c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy.

##### Podmienečne vhodné funkcie:

e) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),

f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

##### Nepripustne funkcie:

g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

#### 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov, pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím.

##### Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v bytových domoch.

##### Vhodné funkcie:

b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,

c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD.

##### Podmienečne vhodné funkcie:

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie.

##### Nepripustne funkcie:

e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

## II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

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

### 2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum, nápravno-výchovné zariadenia a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže pre užívateľov,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk,
- d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov.

**Neprípustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,
- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia.

**Neprípustne funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príľahlé obytné priestory.

**Neprípustne funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

**2.4. Plochy technickej vybavenosti****B4**

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a parkovacími plochami pre prevádzkovateľov zariadení.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty,  
c) možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty).

**Neprípustne funkcie:**

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

**II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU**

*Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre priemyselnú výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:*

**3.1. Priemyselná výroba C1**

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, výrobných služieb, ťažby prírodných materiálov, stavebnej výroby a skladového hospodárstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály a zariadenia výroby (aj kameňolomy), výrobných a nevýrobných služieb, skladov a stavebníctva, plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel.

**Vhodné funkcie:**

- b) k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, železničné vlečky, parkovacie plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny,  
c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou izolačnou zeleňou v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov.

**Neprípustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie susedných plôch (bývanie, OV, šport, rekreácia).

**II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU**

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

**4.1. Športové areály D1**

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny).

**Vhodné funkcie:**

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,
- c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia,
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

**Neprípustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2**

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety.

**Vhodné funkcie:**

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

**Neprípustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE**

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

**5.1. Plochy cintorínov E1**

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

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- d) parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov.

**Neprípustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

**5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území.



**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- d) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Neprípustné funkcie:**

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.3. Plochy izolačnej zelene E3**

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- c) na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia.

**Neprípustné funkcie:**

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy izolačnej a ochrannej zelene.

**5.4. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E4**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Neprípustné funkcie:**

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.5. Plochy súkromnej zelene E5**

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s rastlinnou malovýrobou.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohosp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín).

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie.

**Nepřípustné funkcie:**

- c) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

**III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

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

**III.1. ŠKOLSTVO**

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia vo vybudovanom areáli ZŠ a MŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,  
b) vytvoriť podmienky na materiálno-technické zlepšovanie jestvujúceho zariadenia.

**III.2. ZDRAVOTNÍCTVO**

- a) disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť podľa skutočných potrieb v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva.

**III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

- a) zabezpečiť činnosť domu sociálnej starostlivosti a služieb.

**III.4. KULTÚRA**

- a) zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,  
b) jestvujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v prijateľnej miere komercionalizovať a dopĺňať ho o ostatné kultúrno-spoločenské funkcie (spoločensko- zábavné) s výstavnými priestormi,  
c) vytvoriť podmienky pre zriadenie pamätnej izby - zdokumentovanie historického vývoja obce.

**III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA**

- a) intenzifikovať a dobudovať jestvujúci športový areál (vrátane rekonštrukcie objektu kabín),  
b) zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období,  
c) vybudovať nový malý rekreačno-rekreačný areál voľného času v dotyku so športovým areálom,  
d) podporovať budovanie nových športovo-rekreačných aktivít v rekreačnom areáli GREEN.

**III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

- a) zabezpečiť bezproblémové fungovanie zložiek samosprávy (obecný úrad) v jestvujúcom objekte,  
b) komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou.

**IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA****IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

- a) rešpektovať a upraviť cestu III/0628 v nezastavanom území na kategóriu C7,5/70 vrátane výstavby chodníkov, cyklistických pruhov a izolačnej zelene napojených na zastavané územie,  
b) rešpektovať a upraviť cestu III/0628 v celom úseku v intraviláne na kategóriu MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 ( funkčná trieda B3) v zmysle STN 7361 10, vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami a výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia obce,  
c) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu obchvatu cesty III/0628 vrátane križovatky mimo zastavané územie obce Majcichov v severnom cípe k. ú. Opoj,  
d) zabezpečiť vybudovanie obchvatu cesty III/0628 v kategórii C 7,5/70 v extraviláne k. ú. Opoj,  
e) pozdĺž obchvatu III/0628 zabezpečiť proti hlukové opatrenia pásmi izolačnej zelene,  
f) upraviť - rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m (2,75 m) na kategórie v zmysle STN 73 6110 v rozsahu:

MK pred OcÚ k ihrisku	990 m (vozovka 6m)
Cesta k hrádzi	206 m (vozovka 5,5 m)
Ulica pri cintoríne	462 m (vozovka 6 m)
Cesta oproti skládke	300 m (vozovka 6 m)
Ulička k bytovkám	67 m (vozovka 4,5 m) D1 5,5/20

- g) upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod<sup>-1</sup> s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem v rozsahu:  
Ulička k bytovkám 67 m (vozovka 4,5 m) D1 5,5/20,
- h) zabezpečiť výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických trás v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej komunikácii a cesty III/0628,
- i) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných a účelových komunikácií v nových stavebných obvodoch a rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách,
- j) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených,
- k) vybudovať miestne obslužné a účelové komunikácie na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 7,5/40, MOU 6,5/30, D1 6,5/20
- l) riešiť pešiu dopravu vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovaním chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukciou jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m),
- m) zabezpečiť úpravu pešieho priestranstva v centrálnej časti obce v nadväznosti na navrhované oddychové plochy,
- n) zabezpečiť pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- o) potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- p) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce,
- r) v oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- s) v 1. etape návrhového obdobia vytvoriť územné podmienky na zlepšenie šírkových pomerov na jestvujúcom moste ponad vodný tok Dudvák na konci ulice za ihriskom,
- t) vytvoriť podmienky na rekonštrukciu mosta cez vodný tok Dudvák,
- u) vytvoriť územné podmienky premostenia vodného toku Trnávka v rámci obchvatovej komunikácie III/0628,
- v) zabezpečiť výstavbu mosta v trase obchvatovej komunikácie III/0628,
- z) v priestore pozdĺž cesty III/0628 mimo ZÚ v okrajových polohách obce vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie zariadení komplexných služieb pre motoristov v komplexnom rozsahu (ČS PHM, servis, predaj, stravovanie, ubytovanie motoristov),
- x) po realizovaní obchvatu cesty III/0628 orientovať zariadenia služieb pre motoristov na disponibilné plochy priláhlych území k novej trase cesty III/0628,
- y) rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou,
- w) v nadväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v zastavanom i nezastavanom území.

#### IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

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

- a) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,

- c) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečený zo zásobovacieho vodovodu Trnava – Krížovany nad Dudváhom,
- d) splaškové vody z obce odvádzať Spoločným kanalizačným zberačom Združenia obcí v povodí Dudváhu do ČOV Trnava v Zelenči,
- e) pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- f) na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií je potrebné vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.

### IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

*Podľa zámerov územného plánu z hľadiska energetiky (elektrická energia, plyn) a oznamovacích vedení je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

#### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vonkajšiu distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi
- b) v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť spolu ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- c) pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme.
- d) v mieste, v ktorom sa zruší jestvujúca trafostanica a táto bude nahradená novou trafostanicou, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej distribučnej siete NN v danej lokalite.

#### 3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou realizáciou novej plynovodnej siete,
- b) pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2030 je potrebná aktualizácia generelu plynifikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

#### 3.3. TELEKOMUNIKÁCIE

- a) zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novonavrhovaných lokalitách

#### 3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

### V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

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

a) zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o objekty s charakteristickým pamiatkovo hodnotným výrazovým a hmotovým riešením, so zachovaným autentickým výrazom:

- **Kostol Najsvätejšej Trojice**
- **Zvonica** (uprostred najstaršej opojskej ulice)
- **Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého** (na dolnom konci pri moste cez Dudváh, pri vyústení cesty z Vlčkoviec do Opoja)
- **Prícestná socha sv. Panny Márie** (na pravej strane cesty smerom z Opoja do Majcichova),
- **Kamenný kríž** (v severozápadnej časti za obcou pri poľnej ceste, ktorá v minulosti spájala Opoj z Tmavou)
- **Kríž** (hlavný cintorínsky kríž)
- **Pomník padlým** (pri vstupe do cintorína)
- **Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže** (v areáli cintorína)
- **Najstaršie hroby** (na príkostolnom cintoríne)
- b) do Zoznamu odporúčame doplniť aj objekty - budova školy, požiarnej zbrojnice, hospodárske stavby (napr. tehlová hospodárska stavba v bývalom areáli PD) a aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu vyššie neuvedené

- c) zachovať a chrániť aj objekty z pôvodnej zástavby zo so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr. dom vľavo od domu č. 70 a domy č. 74, 87, 91, 105, 111,
- d) náhrobníky a kríže na cintoríne - v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zväziť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe
- f) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, urbanistickej štruktúry a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice. Zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol
- g) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
- h) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- i) vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- j) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (liniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR)
- k) bude potrebné aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (liniové 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 pamiatok.

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

*V katastrálnom území obce Opoj je potrebné chrániť prírodné zdroje :*

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území)
- b) plochy lesného pôdneho fondu

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

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

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (CHA Vlčkovský háj - na hranici katastrálneho územia s obcou Vlčkovce),
- b) v súlade s Vyhláškou MŽP SR 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad', je nutné rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany uvedeného CHVÚ,
- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES Trnava (rBC Vlčkovský háj, rBK Dudváh, rBK Parná, rBK Trnávka) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBK1, mBK2 bývalé rameno Dudváhu, mBC1 Trnávka, mBC2 Mokrad', interakčné prvky plošné a liniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, liniová zeleň pôdoochranná, v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu, prekategorizovať lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES, na lesy osobitného určenia ...),
- d) na ochranu regionálnych biokoridorov zabezpečiť minimálnu šírku 40 m, t.j. 20 m na každú stranu a miestnych biokoridorov 20 m, t.j. 10 m na každú stranu (to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery) a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia,
- e) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES,

- f) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- g) územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES) a konkretizovať ho v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, prípadne v trvalých trávnych porastoch,
- h) minimalizovať výrub drevín - ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- i) minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy,
- j) rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území a mimo zastavaného územia,
- k) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokrad'ové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
- l) rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii, alebo rekonštrukcii krajinnej zelene v katastri obce,
- m) prekategORIZOVAŤ hospodárske lesy v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti intravilánu) na lesy s osobitným určením, s uprednostnením rekreačnej a protieróznej funkcie s využitím domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- n) územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- o) návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene,
- p) vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
- r) zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav,
- s) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácie III. triedy, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP,
- t) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zniženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou),
- u) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene,
- v) ustanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou,
- w) pri výsadbe zelene v zastavanom území i mimo zastavaného územia využiť pôvodné druhy drevín,
- z) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky,
- x) rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- y) dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

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

- a) zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,

- b) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z priemyselných areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- c) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnej komunikácie a z cesty III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,
- d) pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran
- e) pri plánovaných zmenách treba pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce prihliadať na dostatočnú vzdialenosť vidieckej zástav by od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma.

#### VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

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

- a) zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách),
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu,
- c) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, drobných poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení,
- d) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôsobiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou,
- e) v projektovej dokumentácii je potrebné prepočítať vplyv vypúšťaných dažďových vôd na kapacitné možnosti vodného toku Dolný Dudvák, do ktorého budú odvádzané,
- f) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov.

#### VIII.3. OCHRANA PÔDY

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

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia),
- b) zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi,
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
- d) navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy líniovou ochrannou zeleňou,
- e) poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácie III. triedy.

#### VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

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

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou,
- b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny,
- c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu, resp. malých zberných miest,
- d) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska,
- e) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi.

## IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

- a) rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O
- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

## X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

### X.1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesty III. tr. (v nezastavanom území obce) - 20 m od osi vozovky

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na časti nových vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

### X.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

#### 2.1. Vodné hospodárstvo.

a) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 - 1,5 m obojstranne

#### 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike. Ochranné pásmo **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

1/ pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre zavesené káblkové vedenie 1 m

2/ pre vodiče bez izolácie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane:

- 15 m

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

Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) **trafostanice 22/0,4 kV** je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) **trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma **plynárenského zariadenia** sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod do DN 200 - 4 m obojstranne

**Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.**

- STL plynovod DN 80 s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m obojstranne
- VTL plynovod DN 100, PN 25 s tlakom od 0,4 do 4 Mpa - 20 m obojstranne



**Ochranné pásma oznamovacích vedení** sú vymedzené v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení nesk. predpisov o elektronických komunikáciách.

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
  - diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom
- Súbežové vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

### **X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA**

*Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje znečistenia neboli stanovené žiadne hygienické ochranné pásma.*

V zastavanom území obce je pohrebisko, ktoré bolo zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z.z. Zákon o pohrebníctve. Ochranné pásmo pohrebiska je v zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve 50 m (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy).

Katastrom obce pretekajú vodné toky Trnávka a Dolný Dudvák, ktoré sú obojstranne ohrádzované a bezmenný prítok Dolného Dudváhu. Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu je potrebné ponechať manipulačný pás v šírke min. 6,0 m od vzdušnej päty hrádze vodných tokov Trnávka a Dolný Dudvák a v šírke min. 4,0 m od brehovej čiary bezmenného prítoku Dolného Dudváhu. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasiť so správcom. Taktiež je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 a 75 2102.

### **X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA**

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v dotyku s katastrálnou hranicou sa nachádza Chránené areál Vičkovský háj, kde platí štvrtý stupeň ochrany. Podľa NATURA 2000 nie je v riešenom území navrhované chránené územie európskeho významu (CHÚEV). Vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008 bolo vyhlásené CHVÚ Úľanská mokrad' – zasahuje väčšiu časť katastrálneho územia.

### **X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

*V katastrálnom území obce Opoj sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory (nie sú určené ložiská vyhradených nerastov).*

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

*Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona). Z hľadiska týchto potrieb sa navrhujú plochy pre stavby miestneho významu:*

### **XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

#### **1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY**

- a) plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času v dotyku s jestvujúcim športovým areálom (futbalové ihrisko).

#### **1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

##### **2.1. Dopravné vybavenie**

- a) cesta – rezervovať plochy pre obchvatovú komunikáciu (z Majcichova), most a križovatku,
- b) zberná komunikácia (B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK) a križovatku,
- c) miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, rekonštrukcia mosta,
- d) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- e) účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,

- f) komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň.

## 2.2. Vodné hospodárstvo

*Verejný vodovod, kanalizácia a plynovod budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy.*

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaš. vód.

## 2.3. Verejné rozvody elektrickej energie

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN, VN a VO v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,  
b) priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice.

## 2.4. Elektronická komunikačná sieť

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

## 2.5. Stavby na nakladanie s odpadom

- a) plochy pre vybudovanie areálu zberného dvoru odpadov a kompostoviska.

## 1.3. STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

*Plochy pre verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia sú vymedzené v zmysle riešenia územného plánu obce Opoj a Regionálneho územného systému ekologickej stability Trnava (RUSES Trnava) :*

- a) plochy verejnej zelene v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená,  
b) plochy na vybudovanie líniovej izolačnej zelene okolo priemyselných a športových areálov,  
c) plochy na vybudovanie izolačnej zelene pri zbernom dvore odpadov a kompostovisku,  
d) plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :  
- regionálny biokoridor rBK – Dudváh  
- regionálny biokoridor rBK – Parná  
- regionálny biokoridor rBK – Trnávka  
- miestne biocentrum mBC1 - Trnávka  
- miestne biocentrum mBC – Mokrad'  
- miestny biokoridor mBK1  
- miestny biokoridor mBK2 – bývalé rameno Dudváhu  
- interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, lesné porasty, plochy TTP  
- interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách.

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

## XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

*V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:*

- a) stavby pre verejnoprospešné služby  
b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie  
c) stavby pre ochranu životného prostredia - budovanie prvkov zelene v krajine v rámci územného systému ekologickej stability a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

## XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

*V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu:*

- a) záberových plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území.

## XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*Plochy na chránené časti krajiny sa v zmysle návrhu územného plánu nevymedzujú.*

## XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón v nasledujúcich lokalitách:

- a) Pod chríbom I (A1-2)
- b) Pod chríbom II (A1-3)
- c) Sihot' I (A1-5)
- d) Za hlavnou (A1-7)

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

## XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

### XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

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

- a) vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Opoj (1)

### XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Opoj boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území. Tieto verejnoprospešné stavby musia mať spracovanú, prerokovanú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu s predpokladanými investičnými prostriedkami. Následne budú v prípade potreby použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie na zmenu vlastníkov pozemkov.

#### 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) dom sociálnej starostlivosti a služieb (2)
- b) malý športovo-rekreačný areál voľného času v dotyku so športovým areálom (3)

#### 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (4)
- b) izolačná-krajinná zeleň okolo športových areálov a priemyselných areálov (5)
- c) izolačná zeleň pri zbernom dvore odpadov a kompostovisku (6)
- d) funkčné prvky ÚSES :
  - regionálny biokoridor rBK – Dudváh (7)
  - regionálny biokoridor rBK – Parná (8)
  - regionálny biokoridor rBK - Trnávka (9)
  - miestne biocentrum mBC1 – Trnávka (10)
  - miestne biocentrum mBC2 – Mokrad' (11)
  - miestny biokoridor mBK1 (12)
  - miestny biokoridor mBK2 – bývalé rameno Dudváhu (13)
  - interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie a TTP, lesné porasty (14)
  - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách (15).

#### 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- a) úprava priestorového a smerového vedenia trasy cesty III/0628 a MZ komunikácie B3 (16)
- b) úprava pripojovacích resp. smerových oblúkov na hlavnej miestnej zbernej komunikácii (17)
- c) novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3 (18)
- d) rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (19)

- e) novonavrhaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3 (20)
- f) rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov v zmysle STN (21)
- g) úprava jestvujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (22)
- h) vybudovanie parkovísk (23)
- i) rekonštrukcia dopravných objektov - premostení (24)
- j) rekonštrukcia jestvujúcich autobusových zastávok s príslušenstvom (25)
- k) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality (26)
- l) vodovodná sieť v celej obci (27)
- m) kanalizačná sieť v navrhovaných lokalitách (28)
- n) rozvody plynu v novonavrhaných lokalitách (29)
- o) demontáž stožiarovej transformačnej stanice vrátane vzdušnej 22 kV prípojky (30)
- p) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (31)
- r) výstavba elektrických transformačných staníc 22/0,42 kV (32)
- s) výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (33)
- t) oznamovacie vedenia v novonavrhaných lokalitách (34)
- u) zberný dvor odpadu (35)
- v) kompostovisko (36)

Ing. arch. Eva Krupová  
 autorizovaný architekt

V Trnave, január, 2009