

OBEC : ČERVENÍK

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČERVENÍK - ZMENA 3/2013  
SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEL'STVE  
UZNESENÍM Č.: 4/2014 ZO DŇA: 03.06.2014

OPRÁVNENÁ OSOBA: MARIÁN MIHÁLIK - starosta

**ZMENA 3/2013**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN  
ČERVENÍK**

-----  
ČISTOPIS

ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE ANDAČ  
(t'ážba štrku, športový rybolov, chov hosp.zvierat, agroturistika)

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ČERVENÍK  
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA  
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA  
DÁTUM: FEBRUÁR 2014

## OBSAH

---

### 1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2013	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

### 2. Návrh riešenia zmeny 3/2013

Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	3
Návrh riešenia zmeny	4
Vymedzenie zastavaného územia	4
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	5
Ochrana prírody a tvorby krajiny	5
Verejné dopravné a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	5
Vodovod	5
Kanalizácia	6
Plynovod	6
Elektrická energia	6
Verejné osvetlenie	7
Telekomunikácie	7
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. Území	7
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	7
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	7
Návrh záväznej časti	11

### 3. Grafická časť zmeny 3/2013

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Kataster	1:15 000
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
4. Verejné dopravné a technické vybavenie	1: 5 000
5. Vyhodnotenie záberu PF	1: 15 000
6. Ochrana prírody a tvorby krajiny	1: 15 000
7. Schéma záväzných častí a VPS Štúdia využitia územia	1: 15 000

## ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

---

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Červeník obstaranie územ-  
noplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

### Ciele riešenia zmeny 3/2013 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2013 Územného plánu obce Červeník, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce Červeník, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

**Zmena 3/2013 ZÚ – Andač** je plocha, ktorou sa vytvorí oproti pôvodnému ÚPN-O nová lokalita zmiešaného územia, **kde po vyťažení štrku a následnom vytvorení vodných plôch jazier o ploche do cca. 9,0 ha, sa bude územie využívať** pre rekreačné účely, športový rybolov a chov hospodárskych zvierat (agroturistika) so svojimi funkčno-priestorovými a územno-technickými podmienkami.

### Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Červeník existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2007.

Územný plán obce Červeník bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>1a/2011 lokalita BOV</b> | – Bytový objekt s občianskou vybavenosťou |
| <b>1b/2011 lokalita B1</b>  | – Pomedzi cesty                           |
| <b>1c/2011 lokalita B3</b>  | – Rúbanica                                |
| <b>1d/2011 lokalita B5</b>  | – Dolné Konopnice                         |

Zmena 1a-d/2011 bola spracovaná v auguste 2011 a bola obecným zastupiteľstvom v Červeníku schválená uznesením č.6/2011 dňa 16.12.2011.

### **Zmena 2/2013 Lokalita B6 – Pri ihrisku**

Zmena 2/2013 bola spracovaná v máji 2013 a je v súčasnosti v štádiu prerokovania a schvaľovania.

### Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Červeník neobmedzuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhovaná rozvojová plocha zmeny vytvára novú funkčnú štruktúru, ale jestvujúca funkcia v území – poľnohospodárska výroba, ostáva na časti územia nezmenená, pričom je doplnená o ďalšie funkcie, ktoré nie sú v protiklade s pôvodnou funkciou – chov rýb, chov hospodárskych zvierat, agroturistika.

## 2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2013

---

### Vymedzenie riešeného územia zmeny

#### Zmena 3/2013 – ZÚ Andač

Riešená plocha zmeny je situovaná severozápadne od zastavaného územia obce medzi západnou hranicou katastra obce a telesom odvodňovacieho kanála toku Dudváh. Od susedného katastra obce Ratkovce ju oddeľuje plocha lesných pozemkov a vodná plocha, ktoré sú situované pozdĺž diaľnice D1.

Riešená plocha sa odčlení prevažne od plôch poľnohospodársky využívanej pôdy a lesných pozemkov.

Plocha tejto zmeny sa bude realizovať na parcelách:

registra „C“ –	č.p. 670/6	lesný pozemok	1 392 m <sup>2</sup>
	670/7	lesný pozemok	2 187 m <sup>2</sup>
	975/3	zast.pl. a nádvoría	1 768 m <sup>2</sup>
	643/3	orná pôda	75 945 m <sup>2</sup>
	643/5	orná pôda	10 277 m <sup>2</sup>
	643/18	orná pôda	24 684 m <sup>2</sup>

vedených na LV č. 2649, 2622 a 2623

registra „E“ –	č.p. 604	orná pôda	2 011 m <sup>2</sup>
	644/1	ostatné plochy	1 131 m <sup>2</sup>
	754	orná pôda	26 532 m <sup>2</sup>

vedených na LV č. 2651, 2650 a 2623

Navrhovanou zmenou sa vytvorí nová lokalita o celkovej ploche **14,5927 ha** (145 927 m<sup>2</sup>), ktorú tvoria jednotlivé druhy pozemkov:

lesný pozemok	3 579 m <sup>2</sup>
orná pôda	139 449 m <sup>2</sup>
zastavané plochy a nádvoría	1 768 m <sup>2</sup>
ostatné plochy	1 131 m <sup>2</sup>
Spolu	145 927 m <sup>2</sup>

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Navrhovaná urbanistická koncepcia zmeny rešpektuje pôvodne navrhovanú urbanistickú koncepciu celej obce, pričom ju dopĺňa o novú funkciu v riešenej lokalite:

#### Zmena 3/2013 – ZÚ Andač

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník špecifikované prevažne ako orná pôda nízkej bonity mimo zastavaného územia obce s lesnými pozemkami a ostatnými a zastavanými plochami. Novým priestorovým riešením sa na časti predmetného územia mení jej funkcia využitia a to z plôch poľnohospodárskej výroby **na plochy zmiešaného územia – ťažba štrkov s následným využitím vodných plôch** na rybolov a chov hospodárskych zvierat formou ukážky chovu na farme (agroturistika).

Navrhovanou zmenou sa **po ťažbe štrkov** vytvorí na časti riešeného územia kompaktný ucelený areál s novými vodnými plochami - jazerami, hospodárskym a rekreačným objektom vrátane prístupových a komunikačných plôch a plôch technického vybavenia územia.

### **Návrh riešenia zmeny**

#### **Zmena 3/2013 – ZÚ Andač**

Navrhovanou zmenou sa **po skončení ťažby štrkov** vytvorí kompaktný ucelený areál s novými vodnými plochami - jazerami, hospodárskym a rekreačným objektom s využitím pre agroturistiku. Zmena umožní na riešenom území zrealizovať **ťažbu štrkov**, vodné plochy, hospodárske objekty, objekty pre agroturistiku vrátane objektov dočasného ubytovania a stravovania.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. **územie p.č.754, ktoré obklopuje CHA Dedova jama neoplocovať, nazastavať a ponechať pre poľnohospodársku výrobu plodín a krmív**
2. vyčleniť príslušné časti parciel mimo zastavaného územia obce na vytvorenie plôch pre navrhovaný areál, **realizáciu komplexu ZÚ rozdeliť do 2, po sebe nasledujúcich časových etáp:**
  - 1.etapa - severná časť územia – realizácia ťažby od 0-2,5 roka
  - 2.etapa - južná časť územia – realizácia ťažby od 2,5-5 rokov**po ťažbe štrkov realizovať plošnú a tvarovú úpravu vodných plôch jazier a okolia**
3. realizovať úpravu dopravného priestoru a dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej účelovej komunikácie
4. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
  - napojenie na vodovod
  - odvádzanie splaškových vôd
  - odvádzanie dažďových vôd
  - napojenie na rozvody zemného plynu
  - napojenie sa rozvody elektrickej energie
5. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení, zväčší o celú plochu riešeného územia, o 14,5927 ha.

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Všetky ochranné pásma a chránené územia v riešenom území katastra obce Červeník ostávajú v platnosti podľa pôvodného územného plánu.

Pre zmenu 3/2013 – ZÚ Andač, jeho funkciu a využitie sa nenavrhuje žiadne nové ochranné pásmo. Upozorňujeme však na potrebu rešpektovania Chráneného areálu Dedova jama a bezpečnostné pásmo plynovodu, vedeného južným okrajom riešeného územia.

## **Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 3/2013 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v nových lokalitách bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Vzhľadom na uvažovaný návrh novej výstavby hospodárskych a rekreačných objektov budú riešené otázky ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

## **Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení**

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu.

Riešené územie sa nachádza v dotyku s Chráneným areálom Dedova jama, ktorého územie bolo vyhlásené za chránené v roku 1994 rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia v Trnave č. OÚŽP/ŠOP/375/94/Tr z 25.11.1994. Výmera CHÚ: 29,57 ha. Chránený areál so štvrtým stupňom ochrany je vyhlásený na ochranu zvyšku pôvodného lužného lesa, ktorý je významný ako refúgium živočíšstva, dôležitý krajnotvorný prvok a lokalita ojedinelého výskytu populácie bledule letnej a ďalších chránených rastlinných druhov.

Z toho dôvodu je nutné tú časť riešeného územia, ktorá sa nachádza v dotyku s CHA Dedova jama – parcela E č.754, ponechať v pôvodnej funkcii poľnohospodárskej výroby bez oplotenia - pestovanie plodín na výrobu krmív. Ostatnú plochu zmiešaného územia oddeliť od plôch ornej pôdy líniovou, vnútroareálovou zeleňou.

## **Verejné dopravné a technické vybavenie**

### **DOPRAVA**

Dopravné napojenie riešenej lokality sa zrealizuje cez jestvujúcu účelovú komunikáciu, ktorá je napojená na cestu I/61, vedúcu severným okrajom zastavaného územia obce Červeník. Táto cesta bude upravená vo funkčnej triede D1, šírky 5,50 m po záchytné parkovacie plochy na severnom okraji riešeného územia.

V rámci riešenej plochy budú zrealizované vnútroareálové cesty a spevnené plochy pre peších návštevníkov.

### **VODOVOD**

Pre zásobovanie obyvateľstva obce Červeník pitnou vodou slúži diaľkový vodovodný privádzač DN 500 mm, ktorý je trasovaný od Ratkoviec na západný okraj obce. Vedený je JZ okrajom obce (časť Dolné konopice a Pomedzi cesty) a pokračuje pod ŽSR do Leopoldova.

Tesne pred zastavaným územím obce (pri družstve) je vybudovaná hlavná vodomerná šachta a bod napojenia pre obecný vodovod Červeník. Z tohoto bodu napojenia je možné zásobovať navrhovaný areál pitnou vodou samostatnou vetvou, alternatívne je možné vybudovať priamo v areáli samostatný zdroj pitnej vody pre riešený areál.

## *KANALIZÁCIA*

### *Dažďové odpadové vody*

Dažďové odpadové vody z celého územia obce sú odvádzané prevažne rigolmi, priepustami a priekopami vedľa komunikácií voľne do terénu.

Z riešeného územia budú odvádzané povrchové dažďové vody vsakovaním, rigolmi a priekopami do jestvujúcich - teleso odvodňovacieho kanála toku Dudváh, resp. navrhovaných vodných recipientov – vodné plochy jazier.

### *Splaškové odpadové vody*

V obci Červeník je vybudovaná celoobecná kanalizácia s napojením na ČOV NVÚ Leopoldov. Vzhľadom na vzdialenosť od zastavaného územia obce a jej rozvodov splaškovej kanalizácie navrhujeme odkanalizovanie riešeného areálu cez samostatnú ČOV. Prečistené vody z ČOV budú zaústené do podzemných vôd.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010.

## *PLYNOVOD*

Obec Červeník je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovej prípojky, ktorá je pripojená na vysokotlakovú plynovodnú vetvu VTL DN 300, PN 25, Trnava – Piešťany. VTL prípojka je vedená popri obslužnej komunikácii vedľa lesíka, popod štátnu cestu Trnava – Piešťany a výjazd z diaľnice do vysokotlakej regulačnej stanice plynu, situovanej pri ceste I/61, tesne vedľa oplotenia výrobného areálu. Vstupný tlak do RS je 2,2 MPa a výstupný je 300 kPa. Z regulačnej stanice je vedený STL prívod do obce D160 – IPE – STL2.

V prípade potreby môže byť riešený areál zásobovaný plynom samostatnou vetvou, napojenou na jestvujúci rozvod D160 – IPE – STL2. Potrebu dodávky plynu bude nutné vybilancovať podľa konkrétnych požiadaviek investora na riešený areál v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

## *ELEKTRICKÁ ENERGIA*

Zásobovanie celého okresu sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/200/110 kV - Križovaný nad Dudváhom. V katastrálnom území obce Červeník nevedú žiadne linky VVN. Zásobovanie elektrickou energiou ja zabezpečené z jestvujúcich 3 trafostaníc rozvodov distribučnej siete.

Zásobovanie riešeného areálu elektrickou energiou bude možné z jestvujúcich distribučných rozvodov v obci, alebo priamo káblovou prípojkou z jestvujúcej transformačnej stanice TS 4. Spôsob pripojenia bude možné určiť až po stanovení konkrétnych požiadaviek investora na dodávku elektrickej energie do riešeného areálu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

## VEREJNÉ OSVETLENIE

Verejné osvetlenie sa bude riešiť iba v rámci plochy areálu, prípadne popri prístupovej komunikácii a záchytného parkoviska. Konceptne bude osvetlenie riešené nízkoenergetickými výbojkovými svietidlami na ocelových stožiaroch. Rozsah verejného osvetlenia a počet svietidiel bude daný po spracovaní urbanistickej štúdie celého areálu.

## TELEKOMUNIKÁCIE

Pre obec Červeník je zriadená automatická digitálna ústredňa v Leopoldove. Hlavné rozvody v obci sú vybudované káblami uloženými v zemi s možnosťou rozšírenia siete v obci. Časť siete je vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody. Riešený areál bude napojený na obecné telekomunikačné rozvody.

### Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Do územia katastra obce Červeník zasahujú

- Dobývací priestor(DP) s chráneným ložiskovým územím(CHLÚ) „Trakovice-zemný plyn“, NAFTA a.s., Gbely
- Chránené ložiskové územie(CHLÚ) „Madunice-zemný plyn“, NAFTA a.s., Gbely
- Ložisko nevyhradeného nerastu(LNN) „Červeník-štrkopiesky a piesky-štrky“, ALAS SLOVAKIA Bratislava

Do riešeného územia čiastočne zasahuje Chránené ložiskové územie(CHLÚ) „Madunice-zemný plyn“. Pre povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ a DP je nutné rešpektovať banký zákon:

- § 18 - Obmedzenie niektorých činností v CHÚ
- § 19 - Povoľovanie stavieb a zariadení v CHÚ

### Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 3/2013 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

### Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

ÚPN-O Červeník rieši katastrálne územie o celkovej výmere **993,8864 ha**.

Z toho:

poľnohospodárska pôda	807,8155 ha
-----	
návrhom ÚPN-VÚC trnavského kraja bolo odňaté	183,0596 ha
návrhom ÚPN-O Červeník bolo odňaté	25,8279 ha
návrhom zmien 1/2011 sa plánuje odňať	5,0510 ha
-----	
poľnohospodárska pôda pred zmenou 3/2013	<b>593,8770 ha</b>
Zmena 3/2013 - celková plocha	14,5927 ha
-----	



Z toho sa navrhuje na perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely:

- parcely registra „C“ – 643/3	orná pôda	7,5945 ha
643/5	orná pôda	1,0277 ha
643/18	orná pôda	2,4684 ha
- parcely registra „E“ – 604	orná pôda	0,2011 ha

---

Spolu plocha na nepoľnohospodárske účely **11,2917 ha**

---

Poľnohospodárska pôda v rámci katastra obce bude v rámci zmeny 3/2013 po odňatí predstavovať výmeru **582,5853ha**



Neuvedené state riešenia územného plánu obce Červeník z r.2007, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane zmeny 1/2011 schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.6/2011 dňa 16.12.2011 a zmeny 2/2013 schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.1/2014 dňa 13.02.2014.

ZMENA 3/2013

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O  
**ČERVENÍK**

---

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU  
**ZÁVÄZNÄ ČÄST'**

ÚPLNÉ ZNENIE VRÄTANE ZMIEN  
1/2011  
2/2013

**OBSAH**

---

I.	ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	12
II.	URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	12
III.	ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	17
IV.	ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	17
V.	ZÄSADY A REGULÄTÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	19
VI.	ZÄSADY A REGULÄTÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
VII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	22
VIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	22
IX.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24
X.	URČENIE, NA KTORÉ ČÄSTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÄŤ A SCHVÄLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÖNY	25
XI.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	25

## NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

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

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 výrobné územie /P/
- II-3 plochy cintorínov /C/
- II-4 plochy rekreácie a športu /R/

**Dopĺňa sa:**

**Zmena 3/2013**

**- II-5 zmiešané plochy výroby a agroturistiky /ZÚ/**

### **II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

#### **II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestv.lok. obytnej výstavby B:**

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách, v prelukách, záhradách po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

▪ rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, architektonické riešenie prispôbiť okolitej jestvujúcej zástavbe

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 1/2011 – pôvodný názov state sa mení na:

#### **II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lok.bytovej výstavby B1-B5:**

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučováním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- rešpektovať závlahové potrubia, v prípade nutnosti zrealizovať ich prekládku

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

### **II-1.3 Zásady a regulatívy pre plochu bytového objektu s občianskym vybavením BOV:**

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný polyfunkčný bytový objekt s podstavbou občianskeho vybavenia za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, nerealizovať stavebný objekt nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie v uličnej fronte riešiť ako obytné podkrovie

- prípustné funkcie - obytná, bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, parkoviská, zeleň a detské ihriská, občianska vybavenosť /pošta, obecný úrad, lekáreň, služby, rýchle občerstvenie.../
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 2/2013 – dopĺňa sa:

### **II-1.4 Zásady a regulatívy pre navrhovanú lok.bytovej výstavby B6:**

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou obytných objektov, a to rodinných domov, resp. bytového domu za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel obytných objektov rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN 22 kV a ochranné pásmo železnice
- vytvoriť parceláciu radovej zástavby rodinných domov, resp. parcelu bytového domu
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby
- v alternatíve RD realizovať stavebné objekty s max. dvomi nadzemnými podlažiami, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- v alternatíve bytového domu realizovať stavebný objekt s max. tromi nadzemnými podlažiami
- koeficient zastavanosti v alt. - RD max. 0,6  
- bytový dom max. 0,3

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy v radovej zástavbe, bytový dom, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň
- podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

## **II-2.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce plochy výroby P:**

V týchto lokalitách sa nachádzajú jestvujúce areály výrobného charakteru s prevažujúcou skladovou funkciou. V prípade rozšírenia jestvujúcich stavebných, resp. plošných kapacít je nutné dodržať všetky krajinnoekologické požiadavky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a obytné prostredie za týchto podmienok:

▪ výrobné funkcie budú sústredené do kompaktných areálov pre zariadenia nezávadnej priemyselnej výroby, skladov a služieb

- prípustné funkcie
  - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby
  - doplnkové obchodné, sociálne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov (stravovanie, pohotovostné ubytovanie)
  - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

## **II-2.2 Zásady a regulatívy pre navrhované plochy výroby P1:**

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu – „Priemyselný park Leopoldov-Červeník-Madunice“, ktorého časť zasahuje do katastra obce Červeník. V katastri obce sú navrhované tieto funkčné celky priemyselnej zóny:

*zóna A* – vývozno-spracovateľská zóna

*zóna B* – obchodno-priemyselná zóna

*zóna C* – časť prístavu Leopoldov

V prípade realizácie je nutné dodržať všetky krajinnoekologické požiadavky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a životné prostredie za týchto podmienok:

▪ výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a skladov

- prípustné funkcie
  - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby
  - doplnkové obchodné, sociálne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov (stravovanie, pohotovostné ubytovanie)
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta a garáže pre rezidentov, príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- neprípustné funkcie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
  - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

### **II-2.3 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu výroby P2:**

V tejto lokalite sa uvažuje s ťažbou štrkov. Výstavbu technologického komplexu pre ťažbu je nutné realizovať za dodržania všetkých krajinnoekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu. Po skončení ťažby je nutné ponechať krajinu prirodzenej sukcesii.

Realizácia ťažobného komplexu je možná za týchto podmienok:

- ťažba bude sústredená do uceleného areálu a technologické a pomocné zariadenia vrátane skladových plôch nezaťažia okolitú krajinu
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia,
- ťažbu je možné vykonávať za hranicou 50 m od brehovej čiary toku Váh
- po skončení ťažby sa ponechá ťažobný areál prírodnej sukcesii

- prípustné funkcie
  - ťažobný areál s technologickým zariadením
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- neprípustné funkcie
  - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

### **II-2.4 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu výroby PD:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie poľnohospodárskej funkcie v jestvujúcom areáli.

- prípustné funkcie
  - výlučne pre poľnohospodársku produkciu živočíšnej, resp. rastlinnej výroby
  - nevyhnutné plochy služieb /stravovanie.../ a technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové a pešie komunikácie
  - vzhľadom na blízkosť obytnej výstavby je nutné situovať hnojiská mimo areál, v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné



### **II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lok.C**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového rozšírenia cintorína

- prípustné funkcie
  - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

### **II-4.1 Zásady a regulatívy plochy rekreácie a športu, lok.R:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového plošného rozšírenia.

- prípustné funkcie
  - športovo-rekreačné plochy a stavby
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie, parkovacie plochy
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

**Dopĺňa sa:**

**Zmena 3/2013**

### **II-5.1 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu ZÚ Andač:**

***V tejto lokalite sa uvažuje s ťažbou štrkov s následným vybudovaním vodných plôch jazier a vybudovaním areálu rekreácie, rekreačného lovu rýb a chovu hospodárskych zvierat formou ukážky chovu na farme (agroturistika). Navrhovanou zmenou sa vytvorí na časti riešeného územia kompaktný ucelený areál s novými vodnými plochami - jazerami, hospodárskym a rekreačným objektom vrátane prístupových a komunikačných plôch a plôch technického vybavenia územia.***

**Realizácia komplexu je možná za týchto podmienok:**

- územie p.č.754, ktoré obklopuje CHA Dedova jama neoplocovať, nezastavať a ponechať pre poľnohospodársku výrobu plodín a krmív
- realizáciu komplexu ZÚ rozdeliť do 2, po sebe nasledujúcich časových etáp:
  - 1.etapa - severná časť územia – realizácia ťažby od 0-2,5 roka
  - 2.etapa - južná časť územia – realizácia ťažby od 2,5-5 rokov
- pred realizáciou vodných plôch – jazier, zabezpečiť odvoz ornice a následnú ťažbu štrkov, resp. štrkopieskov realizovať v súlade so zákonom č.44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu
- po skončení ťažby každej etapy upraviť areál do stavu vyhovujúceho budúcej funkčnej náplni s prevažujúcimi prírodnými prvkami a minimalizovaním spevnených plôch

- **prípustné funkcie**
  - **tážba štrkopieskov**
  - **agroturistika, stravovanie-rybárska reštaurácia, prechodné ubytovanie-penzión, rekreačný lov rýb (športový rybolov)**
  - **chov hospodárskych zvierat-kone..., pestovanie plodín a krmív pre hospodárske zvieratá**
  - **objekty a plochy nevyhnutného technického vybavenia, ČOV, prevádzkový objekt, administratíva, pohotovostné bývanie obsluhy areálu, odstavné miesta a garáže pre rezidentov**
- **nepripustné funkcie**
  - **všetky ostatné**
  - **všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...**

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

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia.

- jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.
- v lokalitách B1,2,3,4 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci obytnej výstavby, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- v návrhu zmeny sa stanovujú regulatívy umiestnenia nových plôch pre objekty občianskeho vybavenia s vyšpecifikovanou funkčnou náplňou. Na plochách rozvojovej lokality BOV sa uvažuje s realizáciou chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti, resp. rekonštrukciou a sústredením jestvujúcich funkcií do centra obce – pošta obecný úrad...

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie....

### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **IV-1 DOPRAVA**

- riešiť negatívne vplyvy z cesty I. triedy vybudovaním protihlukovej bariéry a izolačnej zelene
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v návaznosti na novú IBV a OV
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

## **IV-2 VODOVOD**

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

## **IV-3 KANALIZÁCIA**

- vybudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na ČOV Leopoldov

## **IV-4 PLYNOVOD**

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce

## **IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA**

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej a výrobnjej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou
- napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č.505/2002 Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi
- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme
- v novom sídelnom útvere dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi
- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami

## **IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE**

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi
- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách
- po konzultácii na Slovak Telecom, a.s. Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora
- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a zaväzných predpisov a noriem

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- v prípade potreby a možnosti sa budú realizovať telekomunikačné rozvody matalické, resp. optické. Pritom pre všetky inžinierske siete musí byť vyčlenený priestor tak, aby bola dodržaná platná priestorová norma. Pre umiestnenie rozvodných kabinetov je potrebné na začiatku každej ulice vyčleniť priestor 1mx2m a v centre obce priestor 5mx3m.

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

### V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území obce Červeník požadujeme zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Kostol Obetovania Panny Márie** – rímskokatolícky, národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.789/1, neskorobarokový
- **Náhrobníky – súbor** – národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.789/2, z 18. a 19. stor
- **Pomník a tabuľa pamätná – padlí v I.+II. sv.v.** - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.2047/1,2, z r.1964 – od Škrabáka L.
- **Súsošie na stĺpe sv. Trojica** - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.2066/0, z r. 1772

Na území obce požadujeme zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- **Súsošie Kalvárie** - (z r. 1826) klasicistický kamenný kríž a pod ním socha p.Márie, nachádzajúci sa v areáli cintorína – ústredný kríž cintorína,
- **Súsošie sv.rodiny** - (z r. 1772), na vysokom stĺpe medzi p.Máriou a sv.Jozefom je dieťa Ježiš, po stranách stĺpa sú dve plastiky – sochy svätcov, v strede obce,
- **Sv.Ján Nepomucký** - (z r. 1819) kamenná socha na pilieri s nápisom, okolo novšia ohrada, pred vchodom do cintorína,
- **Pieta** - (z r. 1850) kamenná prícestná socha na pilieri s nápisom, v obci na dolnom konci, pred rodinným domom,
- **Kríž** – (z r. 1883) prícestný kríž z pieskovca s reliéfnym korpusom, pod ním je plastika Panny Márie, v spodnej časti nápis, okolo novšia ohrada, v obci na Hornom konci na rázcestí pri novostavbe,
- **Kríž** – (z r. 1881) tzv. Kuzmov kríž - prícestný kríž z pieskovca s reliéfnym korpusom, v spodnej časti nápis, pri tzv. Hornom výhone,
- **Kríž** – (z r. 1760) tzv. Pastorkov kríž - prícestný kríž z pieskovca s plastikou Sedembolestnej Panny Márie, na rázcestí Červeník – Leopoldov – Madunice,
- **Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže** v areáli cintorína - napr. z 1. pol. 20. stor. dvojité náhrobníky pre manželov, zakončené krížom,

V zastavanom území obce Červeník, je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba – radová zástavba pozdĺž hlavnej ulice).

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:

- Dom č.: orient.č./súpisné – 27,28/32, 29, 32/36, 33, vľavo od domu č. 53/11, vpravo od domu č. 59/11, 96/29, 168/10, 249/4, 264,265/49,266/47, 281/31,289, 463/9,466/3, 467/1,

Odporúčame zachovať drevené brány na objektoch č.: orient.č./súpisné – 22,23/26, 24/28, 36/44, 76, 78/35,160/26, 248/2, 275/37,277, 290/17, 300/4, 303/10,330/1, 393/12, 394/14,

V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

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.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol.

Z katastra obce a v predmetnom území na ktoré sa vzťahuje územný plán sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. **Z tohto dôvodu je investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.**

## V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

### *Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma*

Kataster obce sa nachádza v 1.stupni ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastri obce sa nachádzajú maloplošné chránené územia:

CHA Malé Vážky, 3,49 ha  
CHA Dedova jama, 29,57 ha

#### **CHA Malé Vážky**

Chránený areál vyhlásený v r.1986 Nariadením Okresného národného výboru v Trnave č. 110/1986 zo dňa 9.4.1986 so štvrtým stupňom ochrany. Územie predstavuje zachovalý prírodný celok s vyvinutými formami vegetácie stojatých vôd.

#### **CHA Dedova jama**

Územie vyhlásené za chránené v roku 1994 rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia v Trnave č. OÚŽP/ŠOP/375/94/Tr z 25.11.1994. Výmera CHÚ : 29.57 ha

Chránený areál so štvrtým stupňom ochrany je vyhlásený na ochranu zvyšku pôvodného lužného lesa, ktorý je významný ako refúgium živočíšstva, dôležitý krajinotvorný prvok a lokalita ojedinelého výskytu populácie bledule letnej a ďalších chránených rastlinných druhov

Na sledovanom území z prvkov ekologickej stability sú navrhnuté:

**Miestne biocentrum – MBc štrkovisko Ypsilon** s brehovými porastami. Štrkovisko predstavuje v súčasnosti stabilizované spoločenstvo vodných a pri vode žijúcich druhov rastlín a živočíchov. Vyskytuje sa tu viacero chránených druhov. Má význam zdroja pozitívnych

vplyvov na krajinu (šírenie druhov, zdroj genofondu pri regenerácii krajiny, zvýšenie heterogenity krajiny).

Stresové faktory: ťažba štrkov v blízkom okolí čím sa zníži vitalita kontaktných lesných biotopov, ako aj biodiverzita a genofond živočíchov (hlavne vtákov, drobných cicavcov a lovej zvere) v dôsledku vyrušovania a hluku z ťažby.

### *Návrh ekostabilizačných opatrení*

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia však je možné navrhnuť až v súvislosti s vykonaním pozemkových úprav, pretože súvisia s vyčlenením pozemkov na koridory, ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patria:

- navrhnutie funkčných koridorov, o minimálnej šírke 10 – 20 m v MÚSES, ktorý sa bude vypracovávať ako súčasť pozemkových úprav, optimálneho prepojenia uzlov v sieti (enklávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete.

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni preto navrhujeme nasledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

- rešpektovať všetky vyhlásené chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability,
- v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES na lesnom pôdnom fonde zosúladiť ťažbu dreva so záujmami ochrany prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej zelene pozdĺž intenzívne zaťažených dopravných koridorov, poľnohospodárskych a priemyselných areálov a skladov,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami,
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia,
- venovať zvýšenú pozornosť lokalite – mokrina v prístupnej priekope pri diaľničnom parkovisku pri Červenickom háji, SZ od obce naproti odbočky na vedľajšiu cestu do Bučian, kde bol zaznamenaný prvý známy nález kriticky ohrozeného druhu flóry Slovenska - adventívneho druhu Beckmannia syzigachne na Slovensku (Feráková 2005).

### **Dopĺňa sa:**

#### **Zmena 3/2013**

- **bude zachovaná existujúca vegetácia vo vodných kanáloch a pozdĺž nich, nakoľko sú významným biotopom chránených druhov rastlín národného významu**

## **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- zamedziť v obci vzniku nového zdroja znečistenia ovzdušia, vzniku nekontrolovanej skládky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy. Znečisteniu vody predísť dobudovaním celoobecnej kanalizácie
- počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpadového hospodárstva, triedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- je nutné v ďalšom stupni riešenia návrhu spracovať akustickú štúdiu vplyvu na vonkajšie prostredie podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Zmena 2/2013 – dopĺňa sa:

- pri realizácii predmetného zámeru dodržať príslušné ustanovenia o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č.283/2001 Z.z.o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov
- pri vzniku nového zdroja znečisťovania ovzdušia v kategórii stredných alebo veľkých zdrojov, je nutné dodrží ustanovenia zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší, v znení jeho noviel, predovšetkým §17, ods.1 a 2
- pri realizácii stavebných prác je nutné pr íjať opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť počas výstavby

## **VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu /B1 Pomedzi cesty a B3 Rúbanica/, priemyselnú výrobu /Priemyselný park P1/.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou zväčší oproti schválenému územnému plánu obce nasledovne:

Zmena 1b/2011 - B1 – Pomedzi cesty	3,0129 ha
Zmena 1c/2011 - B3 – Rúbanica	1,0673 ha
Zmena 1d/2011 - B5 – Dolné konopnice	1,1374 ha

Navrhovanými zmenami sa zväčší zastavané územie obce o plochu – 5,2176 ha.

**Dopĺňa sa:**

**Zmena 3/2013**

**Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení, zväčší sa o celú plochu riešeného územia - 14,5927 ha**

## **VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSO- BITNÝCH PREDPISOV**

V riešenom území katastra obce Červeník je vymedzené nasledovné špecifické územie:

- celé katastrálne územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne v okruhu 30 km, pričom obec Červeník sa nachádza v zóne havárijného plánovania do 10 km.

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Kataster obce sa nachádza v 1.stupni ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastri obce sa nachádzajú maloplošné chránené územia:

- CHA Malé Vážky, 3,49 ha
- CHA Dedova jama, 29,57 ha

## Ochrana a využitie nerastného bohatstva (č.44/1988 Zb.)

Do územia katastra obce Červeník zasahuje:

- DP Trakovice - zemný plyn
- CHLÚ Madunice - zemný plyn
- LNN Červeník – štrkopiesky a piesky

Pre povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ a DP je nutné rešpektovať tieto paragrafy banského zákona:

§ 18 - Obmedzenie niektorých činností v CHÚ

§ 19 - Povoľovanie stavieb a zariadení v CHÚ

## Letecká doprava

Severná časť katastrálneho územia obce Červeník sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré sú stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25, t.j. 4 %) s výškovým obmedzením 210-310 m n.m.B.p.v.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

## Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

diaľnica D1	100 m od osi príslušného jazdného pásu
cesta I. triedy	50 m od osi komunikácie
cesta III. triedy	20 m od osi komunikácie

Zmena 2/2013 – dopĺňa sa:

## Dráhy (č.513/2009 Z.z.)

pre železničnú dráhu v priestore pri riešenej lokalite navrhujeme:

najmenej však	40 m od osi krajnej koľaje
	30 m od vonk.hr.obvodu dráhy

## Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	6-10 m od brehovej čiary

## Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m



- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie.

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200 4 m obojstranne
- plynovod do DN500 8 m obojstranne
- plynovod do DN700 12 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenie

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území 10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350 20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300 100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500 150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500 200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.

Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Verejná telekomunikačná sieť (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie 1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/ 2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie 2,0 m v okruhu

Pohrebisko (č.470/2005 Z.z)

- od oplotenia cintorína 50 m

## **IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **IX-1 DOPRAVA**

- vybudovanie protihlukovej bariéry cesty I/61
- miestne účelové komunikácie
- ukludnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

## IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- Priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

## X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných výrobných území navrhujeme obstarat' a schváliť územný plán zóny pre tieto lokality:

- výrobné územie P1 – Priemyselný park Leopoldov-Červeník

Pre ostatné navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie so zohľadnením všetkých územnotechnických podmienok riešených území s vybilancovaním potrebných energetických nárokov.

**Dopĺňa sa:**

**Zmena 3/2013**

***Pre navrhovanú lokalitu je nutné vypracovanie štúdie, ktorá presne definuje vnútorné usporiadanie a funkčné využitie rozvojovej lokality. Táto štúdia musí byť v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu prerokovaná s orgánmi ochrany prírody.***

## XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov
- Vybudovanie protihlukovej bariéry od cesty I/61,
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
  
- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
- Realizácia kanalizačnej siete v celej obci
  
- Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
  
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
  
- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby