



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

---

## ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SOLOŠNICA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA  
(ČISTOPIS)

OBSTARÁVATEĽ

---

OBEC SOLOŠNICA

OBECNÝ ÚRAD  
906 37 SOLOŠNICA

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD

**ING. IVAN SMETANA**  
Exnárova 22, 821 03 Bratislava  
Registračné číslo: 018

ZHOTOVITEĽ – HLAVNÝ RIEŠITEĽ

---

**ING.ARCH. ALŽBETA KÁČEROVÁ**  
Autorizovaný architekt SKA  
Rajecká 38, 821 07 Bratislava  
Č. autorizačného osvedčenia: 1481 AA

APRÍL 2010

Urbanizmus  
Demografia, cestovný ruch  
Ochrana krajiny, ŽP, MÚSES, PPF, LPF  
Doprava  
Elektrifikácia  
Vodné hospodárstvo  
Plynofikácia

Ing. arch. A. Káčerová  
Ing. arch. A. Káčerová  
Ing. arch. A. Káčerová  
Ing. K. Staníková  
Ing. M. Kerák – MKP, s.r.o.  
Ing. T. Ravas  
Ing. M. Trník  
Ing. M. Trník

## OBSAH

| Označenie | Kapitola   | Č. strany              |
|-----------|--|------------------------|
| 1         | Hlavné ciele riešenia ÚPN-O  | 1                      |
| 2         | Vymedzenie riešeného územia  | 1                      |
| 3         | Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie obce  | 1                      |
| 4         | Riešenie záujmového územia   | 2                      |
| 5         | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania   | 2                      |
| 6         | Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania | 2                      |
| 7         | Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie   | 29                     |
| 8         | Ochrana prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov ÚSES  | 31                     |
| 9         | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území  | 35                     |
| 10        | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu  | 36                     |
| 11        | Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry   | 36                     |
| 11.1      | Doprava  | 36                     |
| 11.2      | Vodné hospodárstvo   | 38                     |
| 11.3      | Energetika   | 41                     |
| 11.4      | Telekomunikácie  | 46                     |
| 11.5      | Miestny rozhlas  | 47                     |
| 12        | Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP   | 48                     |
| 13        | Návrh na zmenu hrani ce zastavaného územia obce  | 51                     |
| 14        | Hodnotenie navrhovaného riešenia   | 51                     |
| 15        | Návrh záväznej časti ÚPN-O   | Samostatná príloha VZN |
| Príloha   | Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely   | Tabuľka                |



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

---

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 1.  | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV   | 1: 50 000 |
| 2a. | KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA (kataster obce)     | 1: 20 000 |
| 2b. | KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA (zast. územie obce) | 1: 5 000  |
| 3.  | VÝKRES ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VPS   | 1: 5 000  |
| 4.  | VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA   | 1: 5 000  |
| 5   | VÝKRES RIEŠENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ<br>INFRAŠTRUKTÚRY  | 1: 5000   |
| 6.  | VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY<br>VRÁTANE PRVKOV ÚSES                                 | 1:5 000   |
| 7.  | VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP<br>NA INÉ ÚČELY   | 1: 5 000  |

## **1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**

---

Obecné zastupiteľstvo v Sološnici uznesením č. 48/02 zo dňa 4.10.2002 schválilo Územný plán obce Sološnica a Všeobecné záväzné nariadenia o schválení Územného plánu obce Sološnica. Spracovateľkou ÚPN-O Sološnica bola Doc. Ing. arch. Jarmila Húsenicová, PhD. a kolektív.

V roku 2004 boli vypracované a schválené Zmeny a doplnky č. 1/2004 Územného plánu obce Sološnica. Spracovateľkou Zmien a doplnkov č. 1/2004 bola Doc. Ing. arch. Jarmila Húsenicová, PhD. a kolektív.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD neumožňuje dostatočný rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu a tiež nedokumentuje existujúce chránené ložiskové územia a dobývacie priestory vyhlásené podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O (ďalej „ZaD2 ÚPN-O“):

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy).
- Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj výroby, logistiky, výrobných a technických služieb.
- Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti - rozšírenie cintorínu, športovo-rekreačného vybavenia a umiestnenie zariadenia voľného cestovného ruchu (napr. vo forme letného tábora, školiaceho strediska)
- Zahrnúť do ÚPD vyhlásené CHLÚ a DP

## **2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

---

Riešeným územím je katastrálne územie obce Sološnica.

## **3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE**

---

Pre územie obce je platný ÚPN-O Sološnica, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 48/2002 zo dňa 4.10.2002. V roku 2004 boli schválené Zmeny a doplnky č. 1/2004.

V období od schválenia ÚPN-O a Zmien a doplnkov č. 1/2004 nastali niektoré skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy).
- Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj výroby, logistiky, výrobných a technických služieb.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti - rozšírenie cintorínu, športovo-rekreačného vybavenia a umiestnenie zariadenia voľného cestovného ruchu (napr. vo forme letného tábora, školiaceho strediska)
- Zahnúť do ÚPD vyhlásené CHLÚ a DP

#### Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Sološnica vyžaduje zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a vytvoria a spresnia funkčnú a priestorovú reguláciu.

### **4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA**

---

Zájmové územie ÚPN-O Sološnica bolo vymedzené celým katastrálnym územím obce Sološnica.

ZaD2 v zásade prehodnocujú územie v zastavanom území obce, resp. v tesnej nadväznosti na toto územie a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky.

### **5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

---

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky, v ktorých prichádza k návrhu čiastkových zmien priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou bývania, občianskej vybavenosti, výroby, logistiky, výrobných a technických služieb) a spresnenia priestorového usporiadania územia neprichádza k zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O.

### **6. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA**

---

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhujú ponechať a rozšíriť

Lokalita A – Padelky (bývanie)

Lokalita B – Paseky (bývanie)

Lokalita C – Betlehém (bývanie)

Lokalita D – Padelky-Záhumnice (bývanie)

Lokalita E – Nivy pod Slaniskom (bývanie)

a novonavrhované urbanistické jednotky:

Lokalita F - Za záhradami (bývanie)

Lokalita G - Za školou (bývanie)

Lokalita H – Nad obcou (bývanie)

Lokalita I – Ihrisko (občianska vybavenosť – šport)

Lokalita J – Stredisko (občianska vybavenosť – šport)

Lokalita K – Rozšírenie cintorína (občianska vybavenosť)

Lokalita L – Rozšírenie ČOV (občianska vybavenosť)

Lokalita M – Park I. (výroba, výrobné a technické služby)

Lokalita N – Park II. (výroba, výrobné a technické služby)

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

### **Lokalita A - Padelky**

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce a tvorí pravú časť územia od miestnej komunikácie vedúcej k železničnej stanici obce. Územný plán obce navrhol zastavanie územia pozdĺž tejto komunikácie v rozsahu 10 izolovaných rodinných domov.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

### **Lokalita A1 – Padelky II.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 75 RD a 4 nízkopodlažných bytových domov s celkovou kapacitou 24 b.j.

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) a bytovými domami s príslušnou vybavenosťou.

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domov (na vyčlenených plochách lokality)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

#### Prípustný spôsob zástavby

- bytové domy (na vyčlenených plochách lokality)

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 16 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 30% z celkovej výmery pozemkov

#### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- bytové domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

#### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- bytové domy – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°
- bytové domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita B - Paseky**

Lokalita tvorí pravú časť už zastavanej miestnej komunikácie vo východnej časti obce Územný plán obce navrhol zastavanie územia pozdĺž tejto komunikácie v rozsahu 17 izolovaných rodinných domov.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

### **Lokalita B1 – Paseky II.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 4 RD.

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným



požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepřípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

**Podmienky pre spôsob zástavby**

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

#### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita C - Betlehém**

Lokalita prepája dve zastavané časti obce v juhovýchodnej časti obce. Územný plán obce navrhol zastavanie územia v rozsahu 21 izolovaných rodinných domov.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

### **Lokalita C1 – Betlehém II.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 30 RD.

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Nepřípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

**Lokalita D – Padelky - Záhumenice**

Lokalita sa nachádza v západnej časti obce. Územný plán obce navrhol zastavanie územia v tejto lokalite v rozsahu 16 izolovaných rodinných domov.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) boli v tejto lokalite D1 – Padelky – Záhumenice II. navrhované pre funkciu bývania plochy v rozsahu 8 rodinných domov.

**Lokalita D2 – Padelky – Záhumenice III.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 39 rodinných domov.

**Podmienky pre funkčné využitie územia**

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Nepřípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

## **Lokalita D3 – Padelky – Záhumenice IV.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 30 rodinných domov.

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita E – Nivy pod Slaniskom**

Lokalita sa nachádza v južnej časti obce. Územný plán obce navrhol zastavanie územia v rozsahu 28 izolovaných rodinných domov.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) boli v tejto lokalite E1 – Nivy pod Slaniskom II. navrhované pre funkciu bývania plochy v rozsahu 6 rodinných domov.

### **Lokalita E2 – Nivy pod Slaniskom III.**

V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 39 rodinných domov.

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

### **Podmienky pre spôsob zástavby**



#### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

#### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

#### **Lokalita F – Za záhradami**

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce. V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite funkcia bývania v rozsahu cca 19 rodinných domov. Pre rozvoj bývania sa uvažuje na plochách nadrozmerných záhrad.

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

##### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

#### **Podmienky pre spôsob zástavby**

##### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

##### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami

- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita G – Za školou**

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce v priestoroch za areálom ZŠ. V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite funkcia bývania v rozsahu cca 19 rodinných domov.

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

#### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita H – Nad obcou**

Lokalita sa nachádza v južnom závere obce. V rámci ZaD2 sa navrhuje v lokalite funkcia bývania v rozsahu cca 3 rodinných domov.

## **Podmienky pre funkčné využitie územia**

### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

#### Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

#### Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

### **Lokalita I - Ihrisko**

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### Charakteristika územia

Plocha určená pre športovú vybavenosť obce s príslušnou doplnkovou vybavenosťou.

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športové ihriská
- doplnková vybavenosť (tribúny, šatne, sociálne zariadenia, bufet, hospodárske objekty)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)

- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- záhradkárska činnosť, chov domácich zvierat

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

#### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

#### Minimálny podiel zelene

- min. 50% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie

#### Odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa



#### Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny podiel zelene

- 50-60 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- šikmá strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

### **Lokalita J - Stredisko**

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre športovú vybavenosť obce s väzbou na areál zimných športov s príslušnou doplnkovou vybavenosťou.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zariadenie voľného CR (prechodné ubytovanie, požičovňa športového náradia, občerstvenie)
- doplnková vybavenosť (šatne, sociálne zariadenia, bufet, hospodárske objekty)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

##### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- záhradkárska činnosť, chov domácich zvierat

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálny podiel zelene

- min. 50% z celkovej výmery pozemku

### Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažie

### Odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

### Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

### Optimálny podiel zelene

- 50-60 %

### Optimálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- šikmá strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

#### **Lokalita K - Cintorín - rozšírenie**

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť - cintorín.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- drobná doplnková vybavenosť (dom smútku, kolumbárium)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

##### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

#### **Podmienky pre spôsob zástavby**

##### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

##### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

##### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

##### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 30%

#### Minimálny podiel zelene

- 30 %

#### Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

#### Odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

#### Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny podiel zelene

- 50-60 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 523/2002 Z.z.
- stavebné čiara – priama podľa okolitej zástavby

### **Lokalita L – ČOV - rozšírenie**

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre vybavenosť obce – rozšírenie ČOV s príslušnou technickou vybavenosťou.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zariadenie technickej vybavenosti obce – rozšírenie ČOV,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)

- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- záhradkárska činnosť, chov domácich zvierat

#### **Podmienky pre spôsob zástavby**

##### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie musí umožňovať najmä realizáciu technického vybavenia, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch izolačnej zelene.

##### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

##### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

##### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

##### Minimálny podiel zelene

- izolačná zeleň - min. 20%

##### Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie

##### Odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

##### Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

##### Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

#### Optimálny podiel zelene

- izolačná zeleň 20-30 %

#### Optimálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

#### Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

#### Optimálne odstupové vzdialenosti

- odstupové vzdialenosti podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

#### **Lokalita M – Park I.**

#### **Lokalita N – Park II.**

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### Charakteristika

Plochy pre výrobu, výrobné a technické služby, sklady.

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného a výrobného charakteru, logistika, technické služby
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- pohotovostné bývanie
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie (okrem pohotovostného bývania)
- rekreácia a šport
- živočíšna výroba
- skládky odpadov, horniny a sypkých materiálov

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 50 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia (2 NP + podkrovie)

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20-30 %

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE**

---

ZaD2 ÚPN-O vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Sološnica a Zmeny a doplnky č. 1/2004.

### **7.1. Bývanie**

**V existujúcich lokalitách sa navrhuje rozšírenie územia pre funkčné využitie na bývanie nasledovne:**

#### **Lokalita A1 – Padelky II. (ÚB-1)**

V lokalite A – Padelky sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita A1- Padelky II. (ÚB-1) v rozsahu 75 RD a 4 BD o celkovej kapacite 24 b.j.

#### **Lokalita B1 – Paseky II. (ÚB-2)**

V lokalite B – Paseky sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita B1 – Paseky II. (ÚB-2) v rozsahu 4 RD.

#### **Lokalita C1 – Betlehém II. (ÚB-3)**

V lokalite C – Betlehém sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita C1 – Betlehém II. (ÚB-3) v rozsahu 30 RD.

#### **Lokalita D2 – Padelky – Záhumenice III. (ÚB-4)**

V lokalite D – Padelky – Záhumenice sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita D2 – Padelky – Záhumenice III. (ÚB-4) v rozsahu 39 RD.

#### **Lokalita D3 – Padelky – Záhumenice IV. (ÚB-9)**

V lokalite D – Padelky – Záhumenice sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita D3– Padelky – Záhumenice IV. (ÚB-9) v rozsahu 30 RD.

#### **Lokalita E2 – Nivy pod Slaniskom III. (ÚB-5)**

V lokalite E – Nivy pod Slaniskom sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre bývanie – lokalita E2 – Nivy pod Slaniskom III. (ÚB-5) v rozsahu 39 RD.

**V riešení ZaD 2 ÚPN-O sa navrhujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie:**

#### **Lokalita F – Za záhradami (ÚB-6)**

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 19 RD.

#### **Lokalita G – Za školou (ÚB-7)**

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 19 RD.

#### **Lokalita H – Nad obcou (ÚB-8)**

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 3 RD.



## **7.2. Občianska vybavenosť**

### **V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhujú nasledovné lokality s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť:**

#### **Lokalita I – Ihrisko (ÚOV-1)**

V nadväznosti na súčasný športový areál (pri lokalite A – Padelky) v severovýchodnej časti obce sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pre občiansku vybavenosť (ÚOV-1) – športovo – rekreačné vybavenie obce (napr. ihriská, kúpalisko)

#### **Lokalita J – Stredisko (ÚOV-2)**

V nadväznosti na zastavané územie obce (pri lokalite B – Paseky) vo východnej časti obce sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre občiansku vybavenosť (ÚOV-2) – športovo – rekreačné vybavenie obce (napr. vybavenosť pre zimné športy – lyžovanie).

#### **Lokalita K – Cintorín – rozšírenie (ÚOV-3)**

V nadväznosti na existujúci cintorín obce sa navrhuje rozšírenie funkčného využitia územia pre občiansku vybavenosť (ÚOV-3) – cintorín.

#### **Lokalita L – ČOV - rozšírenie (ÚOV-4)**

V nadväznosti na existujúci areál ČOV sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pre občiansku vybavenosť (ÚOV-4) – ČOV - rozšírenie.

## **7.3. Výroba**

### **V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhujú nasledovné lokality s funkčným využitím pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby :**

#### **Lokalita M – Park I. (ÚV-1)**

V území západným smerom od obce, medzi obcou Sološnica a mestom Rohožník v priestore pri železničnej trati sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby (ÚV-1).

#### **Lokalita N – Park II. (ÚV-2)**

V území západným smerom od obce, medzi obcou Sološnica a mestom Rohožník v nadväznosti na areál Cementárne Rohožník (v priestore južne od cesty II/501) sa navrhuje zmena využitia územia pre výrobu a logistiku (ÚV-2).

## **7.4. Rekreácia a cestovný ruch**

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre rekreáciu a CR.

## **8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

---

Obec Sološnica v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Malackách „Oznámenie o obstarávaní strategického dokumentu – Zmeny a doplnky 2 k ÚPN-O Sološnica – október 2008“ a Doplnok k oznámeniu o obstarávaní strategického dokumentu – Zmeny a doplnky 2 k ÚPN-O Sološnica – december 2008“ .

**Obvodný úrad životného prostredia v Malackách vydal po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OÚŽP-2009/00073/9/MIL zo dňa 27.2.2009, v ktorom stanovil, že strategický dokument – Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Sološnica sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.**

ZaD2 ÚPN-O obce Sološnica nemajú dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

### **Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES**

#### **Návrh ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty a Národná prírodná rezervácia (NPR) Roštún podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

#### **CHKO Malé Karpaty**

Na území Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty platí 2. stupeň ochrany.

#### **NPR Roštún**

Národná prírodná rezervácia Roštún len čiastočne zasahuje do riešeného územia. Nachádza sa v katastri Plavecké Podhradie a Sološnica. Celková výmera je 333,31 ha. NPR bola vyhlásená v roku 1953, z dôvodu ochrany krasových javov a zachovaných lesných spoločenstiev Malých Karpát s chránenými druhmi organizmov. Na území NPR platí 5. stupeň ochrany.

#### **CHVÚ Malé Karpaty**

Chránené vtáčie územie Malé Karpaty tvorí súčasť CHKO Malé Karpaty, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z..

Chránené vtáčie územie Malé Karpaty bolo vyhlásené na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, včelára lesného, ďatľa prostredného, výra skalného, lelka lesného, bociana čierneho, ďatľa bielochrbtého, ďatľa hnedkavého, ďatľa čierneho, sokola sťahovavého, muchárika bieločrkého, muchárika červenohrdlého, strakoša červenochrbtého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltochvosta lesného, pŕhľaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

CHVÚ v k.ú. Sološnica, kde platia obmedzenia činností podľa §2 odsek 2:

919/1, 919/2, 920/2, 920/3, 920/4, 920/5, 930/1, 930/2, 933/1, 933/2, 934/1, 934/2, 940/1, 940/2, 940/3, 946/1, 947/1, 947/2, 947/3, 947/4, 948/1, 948/2, 953/1, 953/2, 955/1, 955/2, 966/1, 966/2, 969/1, 969/2, 970/1, 970/2, 971, 972, 973/1, 973/2, 973/3, 974/1, 974/2, 974/3, 974/4, 974/5, 974/6, 975/1, 975/2, 976/1, 976/2, 977, 978, 979, 980, 982, 983/1, 983/2, 984, 985, 986/1, 986/2, 988, 991, 1112/4, 1112/5, 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1150/1, 1150/2, 1150/3, 1150/4, 1165, 1166, 1167/1, 1167/2/1, 1167/2/2, 1167/3, 1167/4, 1167/5, 1168/1, 1168/2/2, 1169, 1170, 1171/0/1, 1171/0/2, 1172, 1173, 1175/0/2, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181/1, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1184, 1190/1/1, 1190/1/2, 1190/2, 1191/2, 1193, 1194, 1195/1/1, 1195/1/2, 1196/2, 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1199, 1200, 1201, 1202, 1276, 1300, 1326, 1415, 1479, 1522, 1630, 1660, 1694, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 1698/1, 1698/2, 1698/3, 5339, 5341, 5342/0/1, 5342/0/2, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352/0/1, 5352/0/2, 5353, 5354, 5356, 5357, 5358/0/1, 5358/0/2, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376/0/1, 5376/0/2, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5389, 5390/0/1, 5390/0/2, 5391/0/1, 5391/0/2, 5392/0/1, 5392/0/2, 5393/1, 5393/2, 5394, 5395, 5396, 5397, 5398, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410/1, 5410/2, 5411, 5412, 5413, 5415, 5416/1, 5416/2, 5416/3, 5416/4, 5417, 5418, 5419, 5420/1, 5420/2, 5421/2, 5421/3, 5421/4, 5422, 5423/1, 5423/2, 5424/1, 5424/2, 5425/1, 5425/2, 5426, 5427, 5428, 5429/0/1, 5429/0/2, 5430/0/1, 5430/0/2, 5431/1, 5431/2, 5431/3, 5432/1, 5432/2, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437/0/1, 5437/0/2, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464, 5467, 5468, 5470, 5471/2, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5484, 5485/1, 5485/2, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494/0/1, 5494/0/2, 5495, 5496, 5497, 5498, 5500/0/1, 5500/0/2, 5501, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5525/1, 5525/2, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531.

CHVÚ v k.ú. Sološnica, kde platia obmedzenia činností podľa §2 odsek 1:

5352-časť, 5360-časť, 5361-časť, 5362, 5363, 5364, 5366, 5373-časť, 5376-časť, 930/1, 933/1, 934/1, 940/1, 948/1, 953/1, 966/1, 970/2, 986/2, 1112/4, 1112/5, 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1150/1, 1165, 1167/1, 1167/2/1, 1167/2/2, 1167/3, 1167/4, 1167/5, 1168/2/2, 1171/0/2, 1172, 1173, 1175, 1184, 1190/1/2, 1193, 1194, 1195/1/2, 1197/1, 1197/3, 1197/4, 1199, 1200, 1201, 1202, 1276, 1300, 1326, 1415, 1522, 1630, 1660, 1694, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 1698/1, 1698/2, 1698/3, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494/0/2, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500/0/2.

### **Návrh na ochranu:**

#### **CHÚEV Biele hory ( SKUEV 0267)**

Chránené územie európskeho významu Biele hory zasahuje do riešeného územia len čiastočne v južnej časti katastrálneho územia obce. V k.ú. obce Sološnica sa uplatňuje 2. a 4. stupeň ochrany.

## **Návrh prvkov MÚSES**

Priemet RÚSES okresu Senica a VÚC Bratislavského kraja do riešeného územia:

### **nBC Biele hory – Roštún**

Nadregionálne biocentrum s jadrom NPR Roštún a Hajdúky, súčasť CHKO Malé Karpaty, nachádzajú sa tu bukové kvetnaté lesy, podhorské bukové lesy kvetnaté, bukové lesy vápnomilné, lipovo – javorové lesy a bukové kyslomilné lesy podhorské a plochy trvalých trávnych porastov.

Stresové faktory: rekreácia, blízkosť zastavaného územia obce.

Návrh: lesy hospodárske v jadrách biocentra prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

### **nBC Rudava**

Biocentrum regionálneho významu, s niekoľkými genofondovými lokalitami, súčasťou je CHÚEV s číslom SKUEV 0163 Rudava a Ramsarská lokalita Alúvium Rudavy. Je tvorené vodným tokom, brehovými porastmi, trávnyimi porastmi, rašeliniskami. Do riešeného územia zasahuje iba malá časť tohto biocentra v severnej časti katastrálneho územia obce.

### **rBK Rudavka**

Biokoridor regionálneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. Riešeným územím prechádza iba malá časť tohto biokoridoru.

## **Návrh prvkov MÚSES**

### **mBK1**

Biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. Prepája nBC Biele hory s nBC Rudava.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, tok je čiastočne regulovaný.

Návrh: posilniť brehovú porasty v časti prechodu cez ornú pôdu.

### **mBK2**

Biokoridor miestneho významu tvorený vodným tokom Sološnického potoka a brehovými porastmi. Prepája nBC Biele hory s nBC Rudava.

Stresové faktory: prechod cez zastavané územie, na väčšine územia je tok regulovaný, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehovú porasty hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu.

### **mBK3**

Biokoridor miestneho významu tvorený vodným tokom Ančinho potoka s brehovými porastmi. Prepája rBK Rudavka s nBC Biele hory.

Stresové faktory: prechod v blízkosti zastavaného územia, na väčšine územia je tok regulovaný, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu.

**Interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, lesnými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.

**Interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

**Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory ( v našom území iba biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

**Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území v časti Malých Karpát sú:**

- dubovo – hrabové lesy karpatské
- dubovo – cerové lesy
- bukové kvetnaté lesy podhorské
- bukové lesy vápnomilné
- lužné lesy podhorské a horské

**Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území v časti okolo Rudavy sú:**

- dubovo – hrabové lesy
- jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy
- dubové lesy
- lužné lesy vrbovo - topoľové
- slatiniská
- kyslomilné borovicové lesy na viatych pieskoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

**Líniová zeleň pôdoochranná** – navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou a vodnou eróziou Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je

kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

### **Návrh lokalít v ZaD2 ÚPN-O**

Návrh nových rozvojových nezasahuje do žiadnych existujúcich ani navrhovaných chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. ani do navrhovaných prvkov územného systému ekologickej stability.

Zeleň:

Návrh rozšírenia cintorína je aj návrhom rozšírenia plôch verejnej zelene. Výsadba zelene sa bude riadiť podrobnejšími projektmi návrhu sadových úprav. Druhy drevín vysádzané v blízkosti chránených území by sa mali vyberať z druhov drevín potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa.

### **Nakladanie s odpadmi**

Novonavrhované lokality nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku v Zohore (ASA). Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

## **9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Urbanistická koncepcia prináša nové návrhy, ktoré vyžadujú stanovenie nových ochranných pásiem, resp. vymedzovanie chránených území, stanovených podľa osobitných predpisov:

### **Ochranné pásma**

- Ochranné pásmo pre rozšírenia cintorína v lokalite K –Cintorín – rozšírenie.
- Ochranné pásmo pre rozšírenia ČOV v lokalite L –ČOV – rozšírenie.
- Ochranné pásma vodárenských zdrojov (prameňov).

### **Chránené územia**

- Chránené ložiskové územie Sološnica s určeným dobývacím priestorom Sološnica určené na ochranu a využitie výhradného ložiska melafýru (ALAS Slovakia, s.r.o. Bratislava)
- Chránené ložiskové územie Sološnica I. s určeným dobývacím priestorom Sološnica I. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska cementárskej sialitickej suroviny –ílovce (Holcim Slovensko)
- Chránené ložiskové územie Rohožník III. s určeným dobývacím priestorom Rohožník III. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska vápencov (Holcim Slovensko)
- Chránené ložiskové územie Sološnica II. určené na ochranu výhradného ložiska vápencov blokovo dobývateľných a leštiteľných (ŠGÚDŠ Bratislava)

## **Prieskumné územia**

- Do katastrálneho územia obce Sološnica zasahuje určené prieskumné územie „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ (Nafta, a.s. Gbely).

*Poznámka:*

*CHLÚ, DP a PÚ neboli v minulosti zakotvené do ÚPD, preto sa dodatočne tieto územia dokumentujú v ÚPN-O Sološnica.*

## **10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

## **11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **11.1. DOPRAVA**

#### **Nadradená cestná sieť**

Obec je prístupná cestnou a železničnou dopravou.

Spojenie s nadradenou cestnou sieťou zabezpečuje cesta II/501, ktorá prechádza v súčasnosti centrom obce. V značnej miere je zaťažovaná nákladnou dopravou predovšetkým z firmy Holcim, ťažbou v kameňolome aj ťažbou dreva. Nie je zanedbateľný aj vplyv tranzitnej (aj medzinárodnej) dopravy na trase Hodonín – Holíč – Bratislava.

Z tohto dôvodu je v rámci ZaD 2 ÚPN-O navrhnutý cestný obchvat obce. Obchvat – preložka cesty II/501 je v správnej kompetencii Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Malackách. Cesta II/501 je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Na cestu II/501 nadväzuje cesta III/50210, ktorá prepája záhorsku oblasť Malých Karpát s obcou Dolňany. Cesta je využívaná v minimálnej miere a v zimnom období nie je udržiavaná.

Cesta II/501 tvorí hlavnú komunikačnú os v obci. Podľa STN 73 6110 je zaradená do funkčnej triedy B2. Kategória komunikácie nezodpovedá žiadnej zo v súčasnosti platných. Najbližšia zodpovedajúca kategória je MZ 8,5/40. V rámci daných priestorových možností sa popri nej nachádzajú resp. v súčasnosti budujú chodníky pre chodcov. Ich základná šírka je 2,0 m. Z priestorových dôvodov však aj v dlhších úsekoch je šírka zmenšená.

Obchvat – preložka cesty II/501 – jej trasa je stanovená orientačne pretože je v kompetencii VÚC. Trasa je navrhnutá rovnobežne so železničnou traťou (č. trate 112 podľa GVD). Nakoľko trasa bude križovať miestne komunikácie v blízkosti

prejazdov je nevyhnutná minimálna vzdialenosť železničnej trate a preložky cesty-obchvatu 30 m. Ochranné pásmo železničnej trate je 60 m od osi koľaje. V prípade zvýšenia významu železničnej trate je nutné uvažovať s jej mimoúrovňovým križovaním.

### **Hlavná komunikačná kostra**

Na cestu II/501 (v oboch variantoch), ktorá je približne v smere západ – východ nadväzujú hlavné komunikačné ťahy v smere sever - juh. Ich funkčná trieda je C2 kategória MO 7,5/40 (existujúce so šírkou medzi obrubníkmi 6,0m sú pomenované ako MO 7,0/40). Pretože sú pripojené na funkčnú triedu B2 vzdialenosť križovatiek by nemala byť menšia ako 150 m. Existujúcu sústavu križovatiek v historickom centre v tomto zmysle uvažujeme ako jednu.

### **Doplnková sieť**

Doplnkovú sieť komunikácií tvoria cesty funkčnej úrovne C3, D1 a účelové komunikácie. Tieto sú pripojené na hlavnú komunikačnú kostru.

### **Výrobné zóny**

Osobitnú komunikačnú sieť tvorí prístup a obsluha navrhovaných výrobných zón (Park I. a Park II.).

Hlavnú os uvedených výrobných zón tvorí komunikácia funkčnej triedy C2 v kategórii MO 12/40. Sú pripojené v extraviláne obce. Vzájomná vzdialenosť pripojení je závislá na návrhovej rýchlosti nadradenej komunikácie.

Pri  $V_n = 60$  km/h je to 1,0 km pričom je možné túto vzdialenosť v blízkosti väčších sídelných útvarov alebo rozsiahlych priemyselných zón znížiť o 50%.

### **Hromadná doprava**

V obci sa nachádza jedna hlavná zastávka v centre obce a dve na jej východnom okraji resp. osade U Pápežov. V ich dostupnosti (500 m) nie je vzhľadom na jej tvar pokrytá celá obec. Problematická je predovšetkým časť Slanisko a Potoky aj s ohľadom na kopcovitý terén. Pri realizácii obchvatu je vhodné zachovať zachádzanie do centra obce.

### **Cyklistická a pešia doprava**

Pri plánovaní úprav na ceste II/501 v extraviláne je vhodné uvažovať so súbežnou cyklistickou trasou.

BSK má v svojej sieti definovanú trasu č. 4 Malokarpatskú cyklomagistrálu. Jej základná šírka je 3,0 m a je vhodné ju od cesty odsadiť (za odvodňovacie zariadenie). Situovaná by mala byť severne od trasy komunikácie pričom nie je vylúčené jej samostatné vedenie (napr. v trase poľných ciest). V zastavanej časti obce sa uvažuje s cyklistickou dopravou na komunikáciách.

Pre peších je nutné dobudovať sieť chodníkov. Ich základná šírka je 2,0 m. Popri ceste II/501 obojstranné. Popri komunikáciách funkčnej triedy C2 minimálne jednostranné. Popri komunikáciách funkčnej triedy C3 podľa skutočnej resp. predpokladanej intenzity pohybu chodcov.



## **Uličné priestory a ochranné pásma**

Pre zachovanie možnosti vedenia komunikácií v navrhovaných kategóriách je potrebné zachovať minimálny dopravný priestor (medzi plotmi) na jednotlivých funkčných úrovniach nasledovne:

### Ochranné pásma

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Cesta II. triedy v extraviláne | 25 m od osi komunikácie  |
| B2                             | 8 m od osi komunikácie,<br>vzdialenosť pevných stavieb<br>od osi komunikácie min. 15 m<br>v intraviláne. |
| C2                             | dopravný priestor 12,5 m   |
| C3                             | dopravný priestor 9,5 m  |
| D1                             | dopravný priestor 9,5 m  |

### **Železničná doprava**

V obci sa nachádza železničná trať a železničná stanica (č. trate 112 podľa GVD), ktorá je v súčasnosti využívaná len pre občasnú nákladnú dopravu. V prípade obnovenia osobnej dopravy na uvedenej trati je nevyhnutné zrevitalizovanie infraštruktúry.

## **11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Sološnica a reaguje na zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

#### **Súčasný stav**

Obec Sološnica má súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod, ktorý je súčasťou Záhorského skupinového vodovodu. Vodovodná sieť obce, vybudovaná v r. 1963, je zásobovaná pitnou vodou prívodným oceľovým potrubím DN 300 z jej juhovýchodnej strany. Prechádza juhozápadným okrajom intravilánu obce a pokračuje do obce Rohožník.

Obecný vodovod je zásobovaný vodou z viacerých prameňov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce. Sú to pramene Halba, Grunty 1, 4, a 5, Tmavá a Polčiná. Tieto pramene sa nachádzajú na hornom toku potoka Sološnica. Ich spoločná výdatnosť je 11,0 l/s.

Spoločná kapacita vodných zdrojov obce Rohožník a Sološnica je 109,7 l/s.

Zásobovacia vodovodná sieť je vybudovaná z liatinového potrubia profilov DN 80 a 100 mm, z PVC potrubia d 110 a 160.

V centre odberu je vodovodná sieť zokruhovaná, v okrajových častiach obce je sieť vetvová.

Na vodovodnej sieti sú osadené uzavieracie armatúry, požiarne hydranty a prípojky s uzávermi pre odberateľov.

Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

## Návrh riešenia

Vodovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva a občianskej vybavenosti pitnou vodou bolo plne zabezpečené.

Navrhovaný vodovod v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou.

Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať.

Vodovodné potrubie bude uložené v nezamfzajúcej hĺbke vo vozovke prístupových ciest (ulíc).

Navrhnutá sieť bude v maximálnej miere prepojená s existujúcimi vodovodnými vetvami.

Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne podzemné hydranty. Hydranty budú slúžiť aj na odkalovanie a odvzdušnenie potrubia. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené vo vodomernej šachte na pozemku jednotlivých stavebných parciel.

Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhované vodovodné potrubie sa vybuduje z rúr z temperovanej liatiny, alebo z tlakových plastových rúr profilov DN 100.

### Potreba vody:

(pre výhľadový rok)

|                  |                                    |               |   |  |
|------------------|------------------------------------|---------------|---|--|
| a) denná         | Obyvateľstvo                       | 2 671 x 135 l | = | 360 585 l                                  |
|                  | Základná vybavenosť                | 20 %          | = | <u>72 117 l</u>                            |
|                  |                                    |               |   | 432 702 l                                  |
| b) max. denná    | 432,70 m <sup>3</sup> x 1,6        |               | = | 692,32 m <sup>3</sup>                      |
| c) max. hodinová | 692,32 m <sup>3</sup> x 1,8 : 24 h |               | = | 51,92 m <sup>3</sup> /h = <b>14,42 l/s</b> |

## Vodné plochy

### Súčasný stav

V katastrálnom území obce Sološnica sa nenachádzajú vodné plochy .

### Návrh riešenia

V riešení ZaD 2 ÚPN-O Sološnica sa nenavrhujú žiadne vodné plochy.

## **Vodné toky**

### **Súčasný stav**

V katastrálnom území obce Sološnica sa nachádzajú nasledovné vodné toky:

Sološnický potok  
Ančin potok  
Vajár  
Rudava  
Rudavka

### **Návrh riešenia**

V riešení ZaD 2 ÚPN-O Sološnica sa s úpravami, ale ani s využívaním vodných tokov neuvažuje.

V zmysle zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách je potrebné v extraviláne obce dodržiavať ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

- 5,0 m od brehovej čiary .

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň.

Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822.

Je nutné dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch).

## **Odkanalizovanie**

### **Súčasný stav**

Obec Sološnica má vypracovaný realizačný projekt splaškovej kanalizácie, ktorý navrhuje výstavbu kanalizácie v troch etapách. V súčasnosti je už vybudovaná I. etapa ČOV pre 1800 EO (ekvivalentných obyvateľov) a časť zberača „A“ v severnej časti obce.

ČOV sa nachádza na okraji severnej časti obce v blízkosti potoka Sološnica. Vyčistené vody sú z ČOV odvádzané potrubím popod železničnú trať a vypúšťané do potoka.

Kanalizačná sieť je z prevažnej časti gravitačná z PVC potrubí DN 300. Projekt uvažuje s vybudovaním dvoch prečerpávacích staníc ktoré prečerpávajú splaškové vody do vyššie položeného potrubia.

## **Návrh riešenia**

V budúcnosti sa navrhuje postupne dobudovať kanalizačný systém podľa vypracovanej projektovej dokumentácie pre II. a III. etapu a pre zostávajúce časti obce.

## **Ochrana pred povodňami**

V riešení ZaD2 ÚPN-O Sološnica sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

V následných projektových dokumentáciách sa navrhuje zdokumentovať návrh systému odvádzania dažďových vôd (prívalové zrážky), so zohľadnením princípu maximálneho zdržania vôd v území.

## **11.3. ENERGETIKA**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Technické podmienky**

Napät'ová sústava:

- 3 + PEN str. 50 Hz, 400V/230V; TN – C

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom:

- Ochrana pred nepriamym dotykom: je navrhovaná Samočinným odpojením napájania v sieti TN-C podľa PNE 33 2000-4-41, s časom vypnutia pri poruche max. 30 sek.

Základná ochrana :

- Krytím a izoláciou elektrických . zariadení podľa STN 33 2000-4-41, čl. 412.1, 412.2.

Prostredie podľa STN 33 0300 :

- 4.1.1 – vonkajšie

Vonkajšie vplyvy podľa STN 33 2000-5-51:

- Vlastnosti okolia : AA8, AB8, AC1, AD4, AE3, AF1, AG1, AK1, AL1, AM1, AN3, AP1, AQ3, AS1.

Využitie :

- BA5, BC3, BD1.

Konštrukcia :

- CA1, CB1.

#### **Výkonové požiadavky**

##### **Lokality určené pre bývanie-ÚB:**

A1 – Padelky II.

Predpokladaná výstavba 75 rodinných domov (10kW/RD) a 4 bytových domov s 24 bytovými jednotkami (8kW/BJ)

Inštalovaný príkon : 942 kW, Súčasný príkon : 280 kW

Plánovaná výstavba napojená na elektrickú energiu pomocou projektovanej TS-trafostanice a nových káblových rozvodov.

#### B1 – Paseky II.

Predpokladaná výstavba 8 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 80 kW, Súčasný príkon : 38 kW

Výstavba napojené na jestvujúcu rekonštruovanú TS 0062-003 a rozšírením káblovej siete NN.

#### C1 – Betlehém II.

Predpokladaná výstavba 30 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 300 kW, Súčasný príkon : 105 kW

Plánovaná výstavba napojená na elektr. energiu pomocou projektovanej TS- trafostanice a nových káblových rozvodov.

#### D2 – Padelky-Záhumnice III :

Predpokladaná výstavba 39 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 390 kW, Súčasný príkon : 135 kW

Výstavba napojená na jestvujúcu rekonštruovanú TS 0062-10 a rozšírením káblovej siete NN.

#### D3 – Padelky-Záhumnice IV:

Predpokladaná výstavba 30 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon 300 kW, Súčasný príkon: 105 kW

Výstavba napojená na jestvujúcu rekonštruovanú TS 0062-10 a rozšírením káblovej siete NN.

#### E2 – Slanisko III.

Predpokladaná výstavba 39 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 390 kW, Súčasný príkon : 145 kW

Plánovaná výstavba napojená na elektr. energiu pomocou projektovanej TS- trafostanice a nových káblových rozvodov.

#### F – Za záhradami

Predpokladaná výstavba 19 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 190 kW, Súčasný príkon : 75 kW

Výstavba napojené na jestvujúcu rekonštruovanú TS 0062-003 a rozšírením káblovej siete NN.

#### G – Za školou

Predpokladaná výstavba 19 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 190 kW, Súčasný príkon : 75 kW

Výstavba napojené na jestvujúcu TS 0062-002 rozšírením káblovej siete NN.

#### H – Nad obcou

Predpokladaná výstavba 3 rodinných domov (RD)

Inštalovaný príkon : 30 kW, Súčasný príkon : 20 kW

Výstavba napojené na jestvujúcu NN sieť.

#### Lokality určené pre občiansku vybavenosť-OV:

##### I – Ihrisko

Inštalovaný príkon : 10 kW, Súčasný príkon : 5 kW

J – Stredisko

Inštalovaný príkon : 25 kW, Súčasný príkon : 15 kW

K – Cintorín-rozšírenie

Inštalovaný príkon : 5 kW, Súčasný príkon : 2 kW

L – ČOV-rozšírenie

Inštalovaný príkon : 100 kW, Súčasný príkon : 0 kW

Výstavba v uvedených lokalitách určených pre OV bude napojená na jestvujúcu NN sieť.

#### Lokality určené pre výrobu a skladové hospodárstvo

M – Park I.

N – Park II.

Príkony pre uvedené výrobné resp. skladové lokality budú dodatočne, spresnené podľa požiadaviek príslušných investorov.

Celkový predpokladaný inštalovaný príkon podľa ZaD 2: 2762 kW

Predpokladaný súčasný príkon podľa ZaD2: 900 kW

#### **Stupeň dôležitosti dodávky elektrickej energie**

Podľa STN 34 1610 - 3. stupeň, bez nutnosti zabezpečenia náhradných zdrojov.

#### **Spôsoby napojenia lokalít**

V navrhovaných lokalitách pre bývanie a občiansku vybavenosť s plánovanou výstavbou väčšieho počtu rodinných domov prípadne i bytových domov ako je lokalita A1-Padelky II. a E2 – Slanisko III. budú požadované príkony hradené z nových trafostaníc.

Lokality s menším počtom plánovaných RD ako je C1-Betlehém II., F-Za záhradami, D2-Záhumenice III., D3-Záhumnice IV., G-Za školou budú požadované príkony na elektrickú energiu hradené riešené pomocou nových samostatných vývodov z jestvujúcich, resp. rekonštruovaných trafostaníc.

Zostávajúce lokality s výstavbou do 8 RD budú pripojené na jestvujúce vývody, ktoré sa predlžia.

Plánovaná výstavba v uvedených lokalitách bude pripojená na zdroje elektrickej energie hlavnými káblovými rozvodmi NN, ktoré budú realizované káblami NAYY, príslušných prierezov uloženými v zemi. Jednotlivé objekty budú pripojené na hlavné rozvody NN káblovými prípojkami, ktoré sa pripoja na uvedený rozvod NN v rozpojovacích a istiacich skrinách, ktoré sa vybudujú v potrebnom množstve na káblových trasách. V uvedených skrinách bude zároveň realizované i požadované uzemnenie ochranného vodiča podľa STN 33 2000-4-41.

Káble NAYY-J budú uložené v zemi podľa STN 33 2000-5-52 v hl. 70 cm. Pri križovaní komunikácií a vjazdov budú kably uložené v chráničkách PE v hl. 100 cm. Pri križovaní a súbehu s inými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa STN 73 6005.

## **Záver**

Navrhované riešenie zásobovania uvedených lokalít elektrickou energiou je predbežné. Konkrétne riešenie pre zabezpečenie zdrojov elektrickej energie a spôsoby rozvodov NN bude určené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie.

Ďalšie stupne PD pre jednotlivé lokality budú vypracované podľa konkrétnych požiadaviek investora, čo sa týka počtu projektovaných domov a časovej postupnosti výstavby v daných lokalitách.

## **Ochranné pásma energetických zariadení**

Stožiarové transformačné stanice - ochranné pásmo 10 m  
Vzdušné rozvody VVN - ochranné pásmo 15 m od krajných vodičov  
Vzdušné rozvody VN - ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov  
Káblové rozvody VN - ochranné pásmo 1 m od okraja kábla  
Vzdušné rozvody NN - ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov  
Káblové rozvody NN - ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

## **Verejné osvetlenie**

### **Základné technické údaje**

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C  
Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -  
- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi  
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním  
Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR  
č. 718/2002 Z.z. : B

### **Rozvody VO**

Rozvody VO sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené svietidlá verejného osvetlenia. Ovládanie VO je pomocou súmrakových spínačov.

### **Návrh VO**

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby budú z navrhovaných káblových sekundárnych rozvodov NN napojené PRIS, umiestnené vo verejných priestranstvách. Z PRIS budú napojené aj rozvádzače verejného osvetlenia R-VO. Tieto budú vyzbrojené meraním spotreby el. energie. Z rozvádzačov R-VO budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú voľne stojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami NAYY-J 4x25 mm<sup>2</sup> a budú zaslučkované na jestvujúce vzdušné rozvody VO. Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

V lokalitách, kde sú navrhované rodinné domy v rozptyle, sú svietidlá a rozvody VO existujúce. Ak nie sú, alebo sú nepostačujúce, svietidlá VO budú doplnené a napojené z jestvujúcich rozvodov VO.

### **Ochranné pásmo rozvodov VO**

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

### **Zásobovanie zemným plynom**

#### **Súčasný stav**

Obec Sološnica má v súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný STL plynovod. Tento obecný plynovod je zásobovaný zemným plynom z regulačnej stanice VVTL/STL o výkone 1 200 m<sup>3</sup>/h nachádzajúcej sa severnom okraji obce. Zdrojom plynu je medzištátny plynovod (MŠP) VVTL plynovod DN 700 PN 63 MPa, z ktorého je vedená VVTL prípojka DN 80 do regulačnej stanice. Z tejto regulačnej stanice je zásobovaná aj obec Plavecké Podhradie (asi 500 m<sup>3</sup>/h) potrubím d 110. Pre obec Sološnica sa počítalo s odberom 700 m<sup>3</sup>/h.

Zásobovacia STL plynovodná sieť bola budovaná v rokoch 1995 a 1996. Malá časť siete bola dobudovaná v r. 2004.

V centre odberu je sieť zokruhovaná, len niektoré časti sú vetvové. Na plynovodnej sieti sú osadené uzavieracie armatúry, odkaľovače, odvzdušňovače a prípojky pre odberateľov.

STL plynovodná sieť a príslušné plynárenské zariadenia (RS) dostatočne pokrývajú spotrebu zemného plynu v obci.

Plynovodná sieť je vybudovaná z oceleového potrubia DN 100 (od regulačnej stanice po začiatok obce) a z PE potrubia profilov d 40, 50, 63, 90 a 110.

#### **Návrh riešenia:**

STL (stredotlaková) plynovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva zemným plynom bolo plne zabezpečené. Plynovodné potrubie bude uložené v takej hĺbke, aby krytie potrubia bolo minimálne 800, maximálne 1 200 mm. Potrubie sa osadí v zelených pásoch, prípadne v chodníkoch, alebo vo vozovke navrhovaných prístupových ciest (ulíc). Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a na koncových bodoch odvzdušňovače. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené v mieste oplotenia jednotlivých stavebných parciel. STL plynovodné potrubie sa vybuduje z tlakových plastových rúr HDPE profilov d 63 a d 90.

Regulačnú stanicu plynu bude potrebné prebudovať (s ohľadom na obec Plavecké Podhradie) na výkon 2 500 m<sup>3</sup>/h.



Potreba plynu:

(pre výhľadové obdobie)

|                  |                                  |   |                                |
|------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| a) max. hodinová | 844 RD x 1,4 m <sup>3</sup> /h   | = | 1 181,6 m <sup>3</sup> /h      |
|                  | 104 b.j. x 0,8 m <sup>3</sup> /h | = | 83,2 m <sup>3</sup> /h         |
|                  | základná vybavenosť: 15 %        | = | 189,7 m <sup>3</sup> /h        |
|                  |                                  |   | <u>1 454,5 m<sup>3</sup>/h</u> |

|          |                                      |   |                                    |
|----------|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| b) ročná | 844 RD x 3 500 m <sup>3</sup> /rok   | = | 2 954 000 m <sup>3</sup> /rok      |
|          | 104 b.j. x 2 200 m <sup>3</sup> /rok | = | 228 800 m <sup>3</sup> /rok        |
|          | základná vybavenosť: 15 %            | = | 636 560 m <sup>3</sup> /rok        |
|          |                                      |   | <u>3 819 360 m<sup>3</sup>/rok</u> |

## **11.4. TELEKOMUNIKÁCIE**

### **Základné technické údaje**

Elektrická sieť : 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR  
č. 718/2002 Z.z. : B

### **Rozvody telekomunikačnej siete**

V obci je vybudovaná digitálna telefónna ústredňa. Kapacita ústredne v súčasnosti postačuje na poskytovanie telekomunikačných služieb zákazníkom. V budúcnosti je možné podľa potrieb rozlíšiť kapacitu ústredne.

Telekomunikačná sieť v obci je vybudovaná metalickými miestnymi káblami typu TCKQYPY, TCEKE a optickými káblami. Časť rozvodov je zrealizovaná vzdušnými káblami, uloženými na drevených alebo betónových stožiaroch. Kapacita telekomunikačnej siete je dimenzovaná na pokrytie telekomunikačných služieb zákazníkom aj s určitou rezervou.

### **Zhodnotenie súčasného stavu**

Telekomunikačná sieť v obci je v súčasnosti vybudovaná tak, že spĺňa požiadavky občianskej, bytovej a podnikateľskej vybavenosti. Je rovnomerne rozložená po obci. Jestvujúce telekomunikačné vedenia sú dimenzované na jestvujúcu zástavbu bez výrazných rezerv.

### **Návrh riešenia telekomunikačných rozvodov**

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby bude telekomunikačná sieť rozšírená a privedená do každej lokality. Bude uvažované s 1 párom na bytovú jednotku, pre občiansku vybavenosť, rekreačné a priemyselné objekty podľa požiadaviek investorov. Navrhovaná telekomunikačná sieť bude napojená z jestvujúcej automatickej ústredne, ktorá bude rozšírená o požadovaný počet prípojných liniek. Trasy káblových vedení budú

vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov v súlade so STN 736005.

Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich so Slovak Telecom a.s. Je to nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

### **Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov**

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

## **11.5. MIESTNY ROZHLAS**

### **Základné technické údaje**

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

### **Rozvody miestneho rozhlasu**

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AIFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

### **Návrh riešenia miestneho rozhlasu**

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby budú z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu, alebo priamo z ústredne napojené navrhované rozvody rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

V lokalitách, kde sú navrhované rodinné domy v rozptyle, sú rozvody miestneho rozhlasu existujúce. Ak nie sú, alebo sú nepostačujúce, reproduktory budú doplnené a napojené z jestvujúcich rozvodov miestneho rozhlasu.

### **Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu**

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov  
Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

## **12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY**

---

### **12.1. Poľnohospodárska pôda**

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli poskytnuté Obecným úradom v Sološnici, VÚPOP a katastrálnym úradom.

Riešené územie má jedno katastrálne územie Sološnica.

Navrhované rozvojové lokality pre ZaD 2 ÚPN-O sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce.

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0119011, 0122032 – patria do 2. skupiny, 0126032 – patrí do 3. skupiny, 0229032 – patrí do 4. skupiny, 0121001, 0121031, 0265232, 0271232, 0271432, 0121031 – patria do 6. skupiny, 0121001, 0121031, 0265232, 0271232, 0271432 – patria do 7. skupiny, 0195002 – patrí do 8. skupiny a 0283882, 0792882, 0783672, 0280682 – patria do 9. skupiny.

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek:

- 0119011 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom
- 0122032 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0126032 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0229032 - čiernice typické a čiernice glejové, stredne ťažké až ťažké na sprašiach a svahových hlinách
- 0121001 - čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké
- 0265232 - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
- 0271232 - kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
- 0195002 - organozeme (rašelinové pôdy)
- 0283882 - kambizeme na ostatných substrátoch na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 0792882 - rendziny typické na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 0280682 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké

Klíma – riešené územie patrí do 3 klimatických regiónov:

- teplého, veľmi suchého nížinného,
- dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového
- mierne teplého, mierne vlhkého

Prehľad ÚHDP riešeného územia:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Orná pôda             | 1 180,9703 ha |
| Ovocné sady           | 5,4424 ha     |
| Trvalé trávne porasty | 369,9185 ha   |
| Záhrady               | 37,7933 ha    |
| Lesné pozemky         | 1 933,3809 ha |
| Vodné plochy          | 49,8094 ha    |
| Zastavané plochy      | 63,4284 ha    |
| Ostatné plochy        | 136,6325 ha   |

Celé riešené územie má výmeru 3 777,3757 ha z čoho 1 594,1245 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 42,2%.

Zastavané územie obce zaberá plochu 194,0617 ha, mimo zastavané územie obce sa nachádza 3 583,3140 ha.

Odvodnenia sa nachádzajú severne od zastavaného územia obce (za železnicou), tu sa rozvojové lokality nenavrhuje.

Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v grafickej časti.

Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií.

Lokalita I – Ihrisko sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, preto nie je uvádzaná v tabuľkovej časti.

**Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000m<sup>2</sup> nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítať odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Za ostatné zábery poľnohospodárskej pôdy je potrebné vyčíslieť odvody podľa platného sadzovníka.**

|  |          |
|--|----------|
| Celková výmera navrhovaných lokalít na záber     | 47,86 ha |
| Celková výmera PP navrhovanej na záber           | 41,85 ha |
| Záber PP mimo zastavané územie                   | 31,15 ha |
| Záber PP v zastavanom území                      | 10,70 ha |
| Záber nepoľnohospodárskej pôdy                   | 6,01 ha  |
| Záber PP mimo zastavané územie najlepších 4 BPEJ | 2,28 ha  |

## **Zdôvodnenie návrhu záberov PP**

Pre umiestnenie rozvojových lokalít vzhľadom na historický vývoj obce, kompozičné a urbanistické riešenie neboli možné alternatívne riešenia na pozemkoch s menej hodnotnými pôdami.

### Lokalita A1 - Bývanie

Skupina BPEJ – 2,6 orná pôda, záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie obce, na navrhovanú zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita B1 - Bývanie

Skupina BPEJ – 2 orná pôda, záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita C1 - Bývanie

Skupina BPEJ – 2, 9 orná pôda, záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita D2 - Bývanie

Skupina BPEJ – 6 orná pôda, záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita D3 - Bývanie

Skupina BPEJ – 6 orná pôda, záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita E2 - Bývanie

Skupina BPEJ – záhrady v ZÚ obce

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita F - Bývanie

Skupina BPEJ – záhrady v ZÚ obce

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita G - Bývanie

Skupina BPEJ – orná pôda a záhrady v ZÚ obce

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita H - Bývanie

Skupina BPEJ – záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

#### Lokalita J – Občianska vybavenosť

Skupina BPEJ – 2, 7 orná pôda

Lokalita pre funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – stredisko pre zimné športy.

#### Lokalita K – Občianska vybavenosť

Skupina BPEJ – 7 orná pôda

Lokalita pre funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – rozšírenie cintorína.

#### Lokalita L – Občianska vybavenosť

Skupina BPEJ – 6 orná pôda

Lokalita pre funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – rozšírenie ČOV.

#### Lokalita M – Výroba

Skupina BPEJ – 2, 6 orná pôda

Lokalita pre funkčné využitie pre výrobu, výrobné a technické služby nadväzuje na existujúcu železničnú trať a predpokladaný cestný obchvat obce.

#### Lokalita M – Výroba

Skupina BPEJ – 2, 6 orná pôda

Lokalita pre funkčné využitie pre výrobu, výrobné a technické služby nadväzuje na areál Cementárne Rohožník.

### **12.2. Lesné pozemky**

Lesné pozemky zaberajú v katastrálnom území obce Sološnica rozlohu 1933,3809 ha a obhospodarujú ich Lesy SR, š.p. Banská Bystrica, OZ Šaštín.

Lesné pozemky sa nezaberajú.

### **13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

---

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje upraviť hranicu zastavaného územia obce o priestory lokalít s funkciou bývania (lokality A1, B1, C1, D2, D3, H) a s funkciou občianskej vybavenosti (lokality J,K,L).

Lokality s funkciou výroby, skladov a logistiky sa navrhuje ponechať mimo zastavaného územia obce (lokality M,N).

### **14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

---

ZaD2 ÚPN-O prinášajú zrealnenie urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu.

Z územnotechnického hľadiska ZaD2 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny. V dopravnom riešení sa predpokladá vytvorenie cestného obchvatu so zámerom vylúčenia tranzitnej dopravy cez centrum obce.

### **15. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O**

---

Návrh záväznej časti ZaD2 ÚPN-O Sološnica tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce zo dňa 4.10.2002 o schválení Územného plánu obce Sološnica)