

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÉ ZELENICE
NÁVRH SEA

ZMENY A DOPLNKY 01/2018

A/ SMERNÁ ČASŤ
B/ VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ
PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ ZELENICE

SPRACOVATEĽ:
T-TEAM, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
TRNAVA

AUGUST, 2018

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 územného plánu obce Dolné Zelenice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI A**Strana**

A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
IV.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	7
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	12
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	12
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	16
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	16
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	17
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	17
XVI.	ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMEN-TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHN. DÔSLEDKOV	17

OBSAH SMERNEJ ČASTI B**Strana**

B1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	18
B2.	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	18
B3.	TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP	20

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI C**Strana**

C1.	ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	22
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
II.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	22
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	22
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	22
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	23

VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
C2.	OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA	23
I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	23
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	23
III.	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	24
IV.	VYMEDZENIE ČASŤI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	24
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	24

GRAFICKÁ ČASŤ RIEŠENIA ZMENY 01/2018 ÚPN OBCE DOLNÉ ZELENICE POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 2 880
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF (Príloha k časti B)	1 : 2 880
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ (Príloha k časti C)	1 : 2 880

SPRACOVATEĽ:

T-TEAM, SPOL. S R.O.

ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
TRNAVA

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA (Č. AO 1005AA)

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

ING. MIROSLAV POLONEC

(OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE V ZMYSLE § 2A ZÁKONA Č. 50/1976 ZB. STAVEBNÉHO ZÁKONA V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV, REG. Č. 301)

A. SMERNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018

ZMENY a DOPLNKY 01/2018 ÚPN obce Dolné Zelenice (ďalej len ZMENA 01/2018 ÚPN obce) sú formulované v štruktúre a rozsahu stanovenom príslušnou platnou legislatívou (zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii). Doplnenie jednotlivých kapitol a ich zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Jednotlivé state u ktorých nedochádza k zmenám nie sú uvádzané.

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMENY 01/2018 ÚPN obce objednala vo firme T-TEAM, spol. s r.o., architektonická a projektová kancelária, Lomonosovova ul., č. 6, Trnava obec Dolné Zelenice v zastúpení starostkou obce Mgr. Dagmar Jakubcovou, v podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon č. 50/1976 Zb.“). Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt (reg. číslo autorizácie 1005AA).

Obstarávanie ZMENY 01/2018 podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje obec Dolné Zelenice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA mení a dopĺňa nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE sa dopĺňa o nasledovné odseky:

Cieľom riešenia ZMENY 01/2018 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na :

- ▶ **vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch a izolačnej zelene v návrhovej etape, vrátane riešenia dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry**
- ▶ **doplnenie siete nemotoristických komunikácií o komunikáciu pre chodcov a cyklistov z obytného územia k železničnej stanici**
- ▶ **zmenu dopravného riešenia, resp. pripojenia jestvujúcej lokality na jestvujúcu miestnu komunikáciu**

Zároveň dochádza v ZMENE 01/2018 k úprave ochranného a bezpečnostného pásma plynovodov, ktoré prechádzajú katastrálnym územím Dolné Zelenice (podľa §79 zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a tým k reálnemu zdokumentovaniu jestvujúcich funkčných plôch nachádzajúcich sa mimo ochranného pásma.

Podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **sa mení** v nasledovnom odseku:

Riešenie územného plánu prihliada aj na zmeny vlastníctva a v priebehu procesu koncipovania územno-plánovacej dokumentácie zohľadňoval najmä potreby a požiadavky občanov. Schválený územný plán obce Dolné Zelenice **v znení jeho neskorších ZMIEN** bude základným dokumentom pre obecné a obvodné orgány pri usmerňovaní investičnej činnosti na území obce a zároveň podkladom pre územné konania jednotlivých investičných zámerov v tomto území.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA sa dopĺňa o nasledovné odseky:

Postup spracovania ZMENY 01/2018 je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb.. Obsah a rozsah ZMENY 01/2018 vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít, bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 01/2018 a ten bol podľa zákona č. 24/2006 Z.z. podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 01/2018 Územného plánu obce Dolné Zelenice“. Po ukončení tohto procesu bude vypracovaný konečný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 (so zapracovaním pripomienok vznesených v rámci zisťovacieho konania) a následne bude prerokovaný podľa platnej legislatívy.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ dopĺňa nasledovne:

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

Podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE sa dopĺňa o nasledovný odsek:

V roku 2012 bol vypracovaný návrh ÚPN obce Dolné Zelenice, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., schválený Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 17.9.2012 uznesením č. 34/2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.9 /2012 zo 17.9.2012.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM dopĺňa o nasledovný odsek :

ZMENA 01/2018 nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolné Zelenice, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 3.10.2011 uznesením č. 57/2011.

A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Časť A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE sa v úvode dopĺňa o nasledovný odsek:

ZMENY A DOPLNKY 01/2018 Územného plánu obce Dolné Zelenice (ďalej len „ZMENA 01/2018 ÚPN obce“) boli vypracované podľa zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) a podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky :

V rámci ZMENY 01/2018 boli riešené zmeny v šiestich lokalitách (ZMENA 01/2018-a,b,c,d,e,f), ktoré sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Riešené územia lokalít ZMENY 01/2018-a,b,c,d,e sú v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. V ZMENE 01/2018-f hranica riešeného územia nie je stanovená.

ZMENA 01/2018-a

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcimi lokalitami bývania v rodinných domoch A1-4 Rekreačná a A1-5 Pod školou. V platnom Územnom pláne obce Dolné Zelenice (ďalej len „ÚPN obce“) predstavuje toto územie celé plochy jestvujúcich lokalít občianskej vybavenosti a služieb s označením B2-3 Rekreačná a polyfunkčného areálu športu a rekreácie s označením D1-1/D2-1 Panské.

ZMENA 01/2018-b

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou zástavbou a lokalitou bývania v rodinných domoch A1-10 Predné pole. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy v zastavanom aj mimo zastavané územie a plochy dvoch jestvujúcich prielúk v zastavanom území.

ZMENA 01/2018-c

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti v zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy celej lokality V1-2 Železničná a časť plôch bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-1 Za humnami II.

ZMENA 01/2018-d

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia obce. Predstavuje časť parcely č. 1-2582/3 v jestvujúcom areáli služieb a výroby B3-1/C2 Areál PD.

ZMENA 01/2018-e

Riešené územie sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-1 Od Siladíc a predstavuje časť záhrady jestvujúceho RD, ktorá je pri miestnej komunikácii.

Zmena 01/2018-f

Hranica riešeného územia v tejto ZMENE nie je stanovená. Dochádza tu k zmene bezpečnostného pásma sústavy plynovodov prechádzajúcich celým katastrálnym územím z 300m od krajnej línie na 200m od krajnej línie. Vzhľadom na túto zmenu bezpečnostného pásma dochádza zároveň aj k reálnemu zdokumentovaniu jestvujúcich funkčných plôch, ktoré sa nachádzali v pôvodne stanovenom bezpečnostnom pásme plynovodov. Tieto funkčné plochy sú vyznačené na náložke k výkresu č. 2. Komplexný urbanistický návrh.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ (vrátane názvu kapitoly) mení a dopĺňa nasledovne :

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN *REGIÓNU* TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

ZMENA 01/2018 ÚPN obce je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Zelenice podľa Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len „TTSK“), ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08.

III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY nemení.

IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY nemení.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA mení a dopĺňa iba v podkapitole 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY nasledovne:

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY sa mení v nasledovnom odseku:

V predmetnom území (kataster obce) sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z tohto dôvodu je potrebné v

zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (**v znení neskorších predpisov**) a zákona NR SR Č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (**v znení neskorších predpisov**) aby si investori/stavebníci každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadali od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických **nálezov a situácií**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA mení a dopĺňa v podkapitolách 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA nasledovne:

1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA sa mení a dopĺňa v nasledovných odsekoch:

Rozvoj obce bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci jestvujúceho zastavaného územia a to dostavbou IBV v prielukách a otvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách (záhradách) za rodinnými domami a v dotyku so zastavaným územím. Nové plochy pre IBV sú vytvárané v nadmerných záhradách, kde sa vytvárajú nové ulice – A1-1 Od Siladíc, A1-2 Stred, A1-3 Na družstevnom, A1-4 Rekreačná, A1-5 Pod školou, A1-6 Za hlavnou, A1-7 Vykrývač, A1-8 Roličky, A1-10 Predné pole (časť mimo zastavané územie). **V ZMENE 01/2018-b je doplnená lokalita A1-11 Predné pole II (časť mimo zastavané územie) a v ZMENE 01/2018-c lokalita A1-12 Železničná (časť mimo zastavané územie)**. Lokalita A1-9 Za humnami I je mimo zastavané územie obce ale priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných domov. Zároveň táto lokalita dáva predpoklady na vytvorenie **jednej novej lokality** s ktorou sa uvažuje až v prognóznej etape (výhľad) V1-1 Za humnami II.

Predpokladaná etapizácia bytovej výstavby (počet b.j.) a nárastu počtu obyvateľov sa podľa ZMENY 01/2018 upravuje v zmysle návrhu počtu bytov a s tým súvisiacim počtom obyvateľov.

Zmena tabuľky s prehľadom lokalít na bývanie navrhovaných podľa platného ÚPN a jeho následných zmien v návrhovom období a vo výhľade, je na nasledujúcej strane.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2035).

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j.		
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. ZaD 01/2018	Konečný stav
1.	Od Siladíc	A1-1	IBV	16	-	16
2.	Stred	A1-2	IBV	10	-	10
3.	Na družstevnom	A1-3	IBV	18	-	18
4.	Rekreačná- rozšírenie	A1-4	IBV	9	+4	13
5.	Pod školou- rozšírenie	A1-5	IBV	5	+3	8
6.	Za hlavnou	A1-6	IBV	10	-	10
7.	Vykrývač	A1-7	IBV	6	-	6
8.	Roličky	A1-8	IBV	14	-	14
9.	Za humnami I	A1-9	IBV	10	-	10
10.	Predné pole	A1-10	IBV	19	-	19
11.	Predné pole II	A1-11	IBV	-	+8	8
12.	Železničná	A1-12	IBV	-	+24	24
13.	Prieluky	P	IBV	12	-2+1	11
14.	IBV spolu			129	+38	167
15.	Centrum	A2-1	HBV	8	-	8
16.	SPOLU b.j. IBV + HBV			137	+38	175

Prehľad lokalít na bývanie vo výhlade (po roku 2035).

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet bytov (cca)		
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. ZaD 01/2018	Konečný stav
1.	Za humnami II- zmenšené	V1-1	IBV	22	-6	16
2.	Železničná- zrušené	V1-2	IBV	18	-18	-
3.	SPOLU IBV (b.j.)			40	-24	16

Grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období a vo výhlade je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad lokalít na bývanie

2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY sa mení v nasledovnom odseku:

2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

2.2.1. Vybavenosť obchodu a služieb.

Návrh riešenia územného plánu obce Dolné Zelenice akceptuje prípadnú potrebu rozvoja obchodno-obslužných a komerčných zariadení a pre možnosti ich perspektívneho rozvoja navrhuje využiť priestory v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje nie len s novou výstavbou rodinných domov ale aj s rozvojom rekreačnej funkcie. Komerčná občianska vybavenosť a služby je navrhovaná v **jednej** lokalite B2-2 Malý dom služieb (jestvujúci objekt požiarnej zbrojnice), ktorá vyplynula z celkovej koncepcie riešenia rozvoja obce a zabezpečí lepšiu obsluhu v uvedenej lokalite bývania (obchod, služby). **Lokalita B2-3 Rekreačná bola v ZMENE 01/2018-a zrušená.**

4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU sa mení v nasledovnom odseku:

4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE

4.2.1. Šport a rekreácia.

S novým športovo-rekreačným areálom sa v návrhu neuvažuje. Areál s označením D1-1/D2-1 Panské bol v ZMENE 01/2018-a zrušený. Pôvodne bol navrhovaný na okraji zastavaného územia v dotyku resp. v priamej nadväznosti na jestvujúci obecný park. Navrhovaný areál mal poskytovať športovo-rekreačné aktivity hlavne pre domácich obyvateľov s vytvorením zaujímavých priestorov na rekreačné aktivity s oddychovými miestami. V návrhu sa na tieto účely uvažuje s využitím obecného parku, ktorý taktiež umožní jeho prepojenie s hrádzou či už formou bežeckých alebo cyklistických tratí.

5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA sa mení v nasledovnom odseku:

5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Pôvodný návrh nevyčleňoval nové samostatné plochy izolačnej zelene. V ZMENE 01/2018-c dochádza k návrhu novej lokality zelene E3-1 Železničná, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape. Bude slúžiť na odizolovanie obytnej lokality A1-12 od železničnej trate. Predstavuje pás súkromnej zelene (izolačnej zelene) v šírke cca 60m (ochranné pásmo železničnej trate). Na rušenie negatívnych vplyvov z areálu poľnohospodárskej výroby a služieb, resp. na jeho odizolovanie od okolitej obytnej zástavby a poľnohospodárskej krajiny je síce navrhnutá „izolačná zeleň“ ale iba formou interakčných líniových prvkov. Líniová Izolačná zeleň navrhovaná v rekreačnej lokalite D1-1/D2-1 Panské sa vzhľadom na zrušenie týchto lokalít taktiež ruší. Nevylučuje sa realizovať izolačnú zeleň líniovú v dotyku s lokalitami bývania A1-4 a A1-5 a s okolitou krajinou. Do výsadiel odporúčame využiť dreviny pôvodnej vegetácie a vysádzať ich v zmiešaných skupinách.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene (do roku 2035).

Č. r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Etapa
1.	Obecný dom	B1-1	NEKOMERČNÁ OV	I.
2.	Pamätná izba	B1-2	NEKOMERČNÁ OV	I., II.
3.	Areál STAVO LUX	B2-1	OV, SLUŽBY	I., II
4.	Malý dom služieb	B2-2	OV, SLUŽBY	I., II.
5.	Rekreačná	B2-3	OV, SLUŽBY	I. - III.
6.	Areál PD	B3-1	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I. - III.
7.	Zberný dvor odpadu	B3-2	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I.
8.	Kompostovisko	B3-3	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I. II.
9.	Vodná nádrž Dolné Zelenice	B4-1	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	I.
10.	Areál Panské	D1-1/D2-1	ŠPORT, REKREÁCIA	I. - III.
11.	Centrum agroturistiky	D3-1	AGROTURISTIKA	I., II.
12.	Verejná zeleň - Stred	E2-1	ZELEŇ	I.
13.	Verejná zeleň - Vykrývač	E2-2	ZELEŇ	I.
14.	Železničná	E3-1	SÚKROMNÁ ZELEŇ	II.

Prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene vo výhlade (po roku 2035).

Č. r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Etapa
1.	Železničná- zrušené	V2-1	IZOLAČNÁ ZELEŇ	Výhľad

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE nemení.

VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA nemení.

IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO nemení.

X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI nemení.

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA mení a dopĺňa v podkapitolách 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU a 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM nasledovne:

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE sa v odstavci 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie mení a dopĺňa nasledovne:

1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie.

Lokalita A1-1 Od Siladíc

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia medzi ulicami Lukáb a Beresegská v priestore záhrad priľahlých ulíc. Návrh predstavuje v I. a II. etape návrhového obdobia v radovej jednostrannej zástavbe v intraviláne pozdĺž navrhovanej cesty výstavbu 16 rodinných domov v novom stavebnom obvode – v I. etape 8, v II. etape 8 RD. **Podľa pôvodného ÚPN obce bola** lokalita dopravne napojená novou miestnou obslužnou komunikáciou. Navrhovaná komunikácia **bola** v dĺžke 265 m zaradená do funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30 ako obojsmerná cestná komunikácia ukončená slepo otočom. **V ZMENE 01/2018-e dochádza k návrhu dopravného prepojenia na ulicu Pri materskej škole v dĺžke 20 m a v celej lokalite je navrhovaná jednosmerná komunikácia.** Šírka vozovky je 5,5 m s jednostranným chodníkom šírky **min. 2 m** a zeleným pásom na druhej strane vozovky **oddeleným obrubníkom** šírky **1,5 m**.

Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. **6 m**. Celková šírka dopravného priestoru je min. **9 m**. Na konci ulice je cesta zalomená a pokračuje v dĺžke 86 m až na ulicu Beresegskú v kategórii MO 4,5/30. Prepojenie lokality pre peších bude chodníkom šírky min. **1,5 m** s pripojením k chodníku pri hlavnej ceste. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené povrchovo do terénu resp. do zasakovacích plôch.

Lokalita A1-11 Predné pole II

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 01/2018-b je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia v priestore záhrad jestvujúcej zástavby a časť je v nezastavanom území obce na ornej pôde v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-10 Predné pole. Návrh predstavuje v I., II a III. etape návrhového obdobia v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty výstavbu 8 rodinných domov v novom stavebnom obvode, z toho sú podľa pôvodného ÚPN obce dva pozemky pre RD klasifikované ako dve prieluky. Jeden RD je jestvujúci. Dopravne je lokalita prístupná miestnou komunikáciou D1 6,5/20 v dĺžke cca 75 m, ktorá sa pripája na ulicu K dialnici (určená na rekonštrukciu). Komunikácia je ukončená plochou pre vytočenie vozidiel (šírka vozovky 5,5 m, obojstranný zelený pás 2 m).

Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 9,5 m. Parkovanie sa navrhuje na

vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené povrchovo do terénu resp. do zasakovacích plôch.

Lokalita A1-12 Železničná

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 01/2018-c je umiestnená v západnej časti obce v dotyku s areálom MŠ v priestore záhrad jestvujúcej zástavby a časť je v nezastavanom území obce. Predstavuje výstavbu 24 RD na pozemkoch záhrad a ornej pôde. Výstavba nových RD je umiestnená po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Na prístup do tejto lokality je navrhovaná cestná komunikácia v dĺžke 290 m (268+22) pripojená ku komunikácii v lokalite A1-9 Za humnami I. Zaradená je do funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40 ako obojsmerná, šírka vozovky 6 m s obojstranným chodníkom šírky 2,25 m alebo jednostranným chodníkom a jednostranným zeleným pásom uvedenej šírky. Komunikácia je ukončená plochou pre vytočenie vozidiel.

Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 m. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené povrchovo do terénu resp. do zasakovacích plôch.

Podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE sa v odstavci 1.2.3.5. Nemotoristické komunikácie - hlavné pešie a cyklistické systémy mení a dopĺňa nasledovne:

1.2.3.5. Nemotoristické komunikácie - hlavné pešie a cyklistické systémy.

Chodníky – komunikácie pre peších

Komunikácie pre chodcov budú navrhované v zmysle STN 736110 formou chodníkov v novonavrhovaných záujmových lokalitách na jednej alebo oboch stranách MK, v stiesnených podmienkach - v staršej zástavbe bude s chodníkmi uvažované zväčša iba na jednej strane MK **a ako samostatné chodníky spájajúce obytné územie s frekventovanými miestami.** Minimálna voľná šírka chodníka je 1,5 m, v stiesnených pomeroch 1,30 m.

V návrhovom období je potrebné doriešiť:

- **chodník pre chodcov a cyklistov navrhovaný v ZMENE 01/2018-d smerujúci z obytného územia v lokalite A1-12 k železničnej stanici cez polyfunkčný areál B3-1/C2 Areál PD**

Cyklistická doprava

V návrhovom období je tiež potrebné doriešiť:

- **chodník pre chodcov a cyklistov navrhovaný v ZMENE 01/2018-d smerujúci z obytného územia v lokalite A1-12 k železničnej stanici cez polyfunkčný areál B3-1/C2 Areál PD (D2, D3)**

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Podkapitola 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY sa mení v odstavci 2.2. Návrh riešenia nasledovne:

2.2. Návrh riešenia.

Obytná lokalita A1-11 Predné Pole II - navrhované RD sa napoja na navrhovaný vodovod vetvy H1 - DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1-12 Železničná - navrhované RD sa napoja na navrhované vodovodné vetvy J - DN 100 - HDPE.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU sa mení v odstavci 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou nasledovne:

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

2) Lokality A1-2 „Stred“, A1-9 „Za humnami I“, A1-10 „Predné pole“, A1-11 „Predné pole II“, A1-12 „Železničná“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A1-2 s výstavbou 10 rodinných domov
- b) v lokalite A1-9 s výstavbou 10 rodinných domov
- c) v lokalite A1-10 s výstavbou 19 rodinných domov
- d) v lokalite A1-11 s výstavbou 8 rodinných domov**
- e) v lokalite A1-12 s výstavbou 24 rodinných domov**
- f) v blízkosti lokalít (v prielukách jestvujúcej zástavby) s výstavbou **5** rodinných domov
- g) výhľadovo (po roku 2035) v lokalite V1-1 s výstavbou **16** rodinných domov

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 160 kVA, ktorá sa vybuduje približne v centre odberu navrhovaných lokalít. Nová trafostanica sa napojí samostatným 22 kV káblovým prívodom 3 x NA2Xs(F)2Y 1x95 mm² z novej kioskovej trafostanice, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0023-002 (160 kVA) – pozri bod 3. Trafostanica po príslušnej rekonštrukcii umožní perspektívnu dodávku el. energie až 630 kVA.

3) Lokality A1-3 „Na družstevnom“, A1-4 „Rekreačná-rozšírenie“, A1-5 „Pod školou-rozšírenie“, A1-6 „Za hlavnou“, A1-7 „Vykrývač“, A1-8 „Roličky“, A2-1 „Centrum“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A1-3 s výstavbou 18 rodinných domov
- b) v lokalite A1-4 s výstavbou **13** rodinných domov
- c) v lokalite A1-5 s výstavbou **8** rodinných domov
- d) v lokalite A1-6 s výstavbou 10 rodinných domov
- e) v lokalite A1-7 s výstavbou 6 rodinných domov
- f) v lokalite A1-8 s výstavbou 14 rodinných domov
- g) v lokalite A2-1 s výstavbou bytového domu s 8 b. j.
- h) v blízkosti lokalít (v prielukách jestvujúcej zástavby) s výstavbou **4** rodinných domov

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0023-002 (160 kVA). Jestvujúca vonkajšia 22 kV prípojka dl. cca 200 m, ktorá bude prekážať navrhovanej výstavbe, sa zdemontuje. Nová trafostanica sa osadí v blízkosti lokality A1-4 a napojí sa zemným káblovým prívodom typu 3 x NA2Xs(F)2Y 1x95 mm² dl. cca 70 m z jestvujúcej 22 kV linky č. 281. Trafostanica

po príslušnej rekonštrukcii umožní perspektívnu dodávku elektrickej energie až 630 kVA.

5. ZÁSObOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Podkapitola 5. ZÁSObOVANIE ZEMNÝM PLYNOM sa mení v odstavci 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom nasledovne:

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Obytná lokalita A1-4 Rekreačná – **rozšírenie** navrhnutý je STL plynovod - vetva R, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod vetvy H - D 40.

Počet odberných miest : IBV - 13 RD - 18,2 m³/h

Obytná lokalita A1-5 Pod školou – **rozšírenie** - napojenie navrhovaných RD sa prevedie na jestvujúci STL plynovod vetvy H - D 40.

Počet odberných miest : IBV - 8 RD - 11,2 m³/h

Obytná lokalita A1-11 Predné Pole II - navrhované RD sa napoja na navrhovaný STL plynovod vetva T.

Počet odberných miest : IBV - 8 RD - 11,2 m³/h

Obytná lokalita A1-12 Železničná - navrhované RD sa napoja na navrhovaný STL plynovod vetvy L, X.

Počet odberných miest : IBV - 24 RD - 33,6 m³/h

Prieluky - napojenie navrhovaných RD sa prevedie na jestvujúce vetvy plynovodu.

Počet odberných miest : IBV - 11 RD - 15,4 m³/h

Pri ďalších stupňoch vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu - vyjadrenie k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA nemení.

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM mení a dopĺňa v podkapitole 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA nasledovne:

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Podkapitola 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA sa mení v odstavci 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia nasledovne:

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. **215/2012** Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo je priestor, v bezprostrednej blízkosti zariadenia

elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. **215/2012 Z.z.:**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 - 50 m obojstranne

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia podľa zákona č. **215/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce – určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod do 0,4 MPa - 10 m obojstranne
- tranzitný plynovod – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400 - 200 m od krajných línii obojstranne

XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV nemení.

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU nemení.

XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO- TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

Za kolektív autorov

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august 2018

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LESNÉHO PF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa časť B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE nemení.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa časť B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP mení a dopĺňa v kapitolách II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Podkapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA sa mení a dopĺňa v nasledovných odsekoch :

Lokalita A1-1 – Od Siladíc

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia medzi ulicami Lukáb a Beresegská v priestore záhrad prilahlých ulíc. Návrh predstavuje v I. a II. etape návrhového obdobia v radovej jednostrannej zástavbe v intraviláne pozdĺž navrhovanej cesty výstavbu 16 rodinných domov v novom stavebnom obvode – v I. etape 8, v II. etape 8 RD. Plocha lokality **v pôvodnom ÚPN obce bola** 1,4668 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavoval 1,3645 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrady. **V ZMENE 01/2018-e dochádza k prepojeniu lokality s ulicou Pri materskej škole a to komunikáciou v dĺžke cca 20 m, čo predstavuje záber PP vo výmere 0,0170 ha v zastavanom území na pozemku vedenom podľa stavu KN ako záhrada.** K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,1053 ha.

Lokalita A1-4 – Rekreačná

Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba **13**-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je predĺžením jestvujúcej komunikácie na ulici ku Kultúrnemu domu. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia **7** RD a v II. etape **6** RD. Plocha lokality **v pôvodnom ÚPN obce bola** 0,5150 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavoval 0,4850 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrady a orná pôda. **V ZMENE 01/2018-a dochádza k zrušeniu lokality B2-3 a D1-1/D2-1 a v ZMENE 01/2018-g dochádza k zmenšeniu OP sústavy plynovodov. Návrhom v ZMENE 01/2018-a dochádza k rozšíreniu lokality A1-4 o cca 4 pozemky pre RD. Celková plocha rozšírenia je 0,1923 ha, čo predstavuje zmenu funkčného využitia vo výmere 0,1537 ha (celá lokalita B2-3 a časť lokality D1-1/D2-1). a záber PP predstavuje výmeru 0,0386 ha v zast. území na pozemku vedenom podľa stavu KN ako záhrada.** K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0518 ha.

Lokalita A1-5 – Pod školou

Umiestnená je vo východnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba **8** samostatných rodinných domov (RD) v I. etape návrhového obdobia v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž cesty na Orechovej ulici, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu. Plocha lokality **v pôvodnom ÚPN obce bola** 0,4423 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavoval 0,3580 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0843 ha. **V ZMENE 01/2018-a dochádza k zrušeniu lokality D1-1/D2-1 a zároveň v ZMENE 01/2018-f dochádza k zmenšeniu ochranného pásma sústavy plynovodov. Návrhom v ZMENE 01/2018-a dochádza k rozšíreniu lokality A1-5 o cca 3 pozemky pre RD. Celková plocha rozšírenia je 0,7113 ha. Z toho plocha na zmenu funkčného využitia predstavuje výmeru 0,6545 ha v zastavanom území a jeden pozemok pre RD predstavuje záber PP vo výmere 0,0568 ha v zastavanom území na pozemku vedenom podľa stavu KN ako záhrada.**

Lokalita A1-11 Predné pole II

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 01/2018-b je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia v priestore záhrad jestvujúcej zástavby a časť je v nezastavanom území obce na ornej pôde. Návrh predstavuje v I., II a III. etape návrhového obdobia v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty výstavbu 8 rodinných domov v novom stavebnom obvode.

Plocha lokality je 0,5209 ha v intraviláne obce aj v nezastavanom území. Záber PP predstavuje celkovú výmeru 0,3119 ha na ornej pôde a záhrade. Z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrady je plocha 0,0857 ha. V nezastavanom území vedenom podľa stavu KN ako orná pôda je výmera 0,2262 ha v BPEJ 0020003 v 2. skupine. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0559 ha. Na dva pozemky (pôvodne prieluky) vo výmere 0,1095 ha a časť komunikácie vo výmere 0,0185 ha už bol vydaný súhlas na záber PP v rámci pôvodného ÚPN. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0810 ha (jestvujúci RD).

Lokalita A1-12 Železničná

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 01/2018-c je umiestnená v západnej časti obce v dotyku s areálom MŠ v priestore záhrad jestvujúcej zástavby a časť je v nezastavanom území obce. Predstavuje výstavbu 24 RD na pozemkoch záhrad a na ornej pôde. Výstavba nových RD je umiestnená po oboch stranách navrhovanej komunikácie v novom stavebnom obvode.

Plocha lokality je 2,4912 ha v zastavanom a v nezastavanom území. Záber PP pre pozemky RD a komunikáciu predstavuje výmeru 1,6631 ha na ornej pôde a záhrade. Z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrady je plocha 1,1154 ha. V nezastavanom území vedenom podľa stavu KN ako orná pôda je výmera 0,5023 ha v BPEJ 0020003 v 2. skupine a 0,0454 ha v BPEJ 0019002 v 1. skupine. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0570 ha.

Lokalita E3-1 Železničná

Plocha súkromnej (izolačnej) zelene E3-1 Železničná predstavuje výmeru 0,7711 ha. K záberu PP nedochádza.

Prieluky

V pôvodnom ÚPN obce sa rozptýlená výstavba 12 rodinných domov nachádzala v zastavanom území obce a výmera zástavby pre IBV predstavovala plochu cca 0,8044 ha. Záber PP pre IBV predstavoval 0,7420 ha na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako záhrady. Záber ostatných plôch predstavoval výmeru 0,0624 ha. Na prístupovú komunikáciu bol záber 0,0185 ha na ornej pôde v BPEJ 0020003/2.

V ZMENE 01/2018-b sa dva pozemky pre RD (2 prieluky) o výmere 0,1095 ha a prístupová komunikácia o výmere 0,0185 ha pričleňujú k lokalite A1-11 Predné pole II. Súhlas na záber PP nie je potrebný.

ZMENOU 01/2018-f sa vyčlenil jeden stavebný pozemok (1 prieluka) o výmere 0,0806 ha. K záberu PP dochádza vo výmere 0,0806 ha na pozemku, ktorý je podľa KN je vedený ako záhrada v zastavanom území.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného ÚPN obce (2012) udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 12.06.2012 pod číslom KPÚ-B2012/00180.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Podkapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE sa dopĺňa o nasledovné odseky :

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu v rámci ZMENY 01/2018 predstavuje v zastavanom a nezastavanom území obce celkovú výmeru 4,0613 ha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza o výmere 2,1680 ha, z toho v zastavanom území obce o výmere 1,3941 ha na pozemkoch vedených podľa KN ako záhrada a mimo zastavané územie obce o výmere 0,7739 ha na pozemkoch vedených podľa KN ako orná pôda BBPEJ 0020003 v 2. sk. a BPEJ 0019002 v 1. skupine.

K zmene funkčného využitia pôvodných lokalít (na poľnohospodárskej pôde) dochádza o celkovej výmere 0,8082 ha a súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy bez zmeny funkčného využitia bol udelený o výmere 0,1280 ha. Ostatné plochy v riešenom území predstavujú výmeru 0,1890 ha.

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 01/2018 ÚPN obce sa časť B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP dopĺňa o tabuľku na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2018

**Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách pri realizácii
ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 ÚPN obce Dolné Zelenice**

ZMENA 01/2018	Čís. lok.	Názov lokality	Funkčné využitie	Plocha lokalitty	Záber PP [ha]					Záber ostatných plôch [ha]	Vydaný súhlas (§13) KPÚ-B2012/00180 zo dňa 12.06.2012		
					Celkom	Druh pozemku	BPEJ / skupina	Z toho			Pôvodné funkčné využitie	ZMENA FUKČNÉHO VYUŽITIA [ha]	BEZ ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA [ha]
								v ZÚ	mimo ZÚ				
ZMENA 01/2018-a	A1-4	Rekreačná - rozšírenie	IBV-4 RD	0,1923	0,0386	záhrada	-	0,0386	-	-	OV, služby (B2-3) šport, rekr. (časť D1-1)	0,1537	-
	A1-5	Pod školou - rozšírenie	IBV-3 RD	0,7113	0,0568	záhrada	-	0,0568	-	-	šport, rekr. (D1-1)	0,6545	-
ZMENA 01/2018-b	A1-11	Predné pole II	IBV-8 RD, cesta	0,5209	0,3119	orná pôda	0020003/2		0,2262	0,0810	cesta	-	0,0185
						záhrada	-	0,0857	-		IBV-2 RD	-	0,1095
ZMENA 01/2018-c	A1-12	Železničná	IBV-24 RD, cesta	1,7201	1,6631	orná pôda	0020003/2	-	0,5023	0,0570	-	-	-
							0019002/1	-	0,0454		-	-	-
						záhrada	-	1,1154	-		-	-	-
	E3-1	Železničná	súkromná zeleň	0,7711	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZMENA 01/2018-d		Cyklochodník		0,0480	-	-	-	-	-	0,0480	-	-	-
ZMENA 01/2018-e	A1-1	Od Siladic	cesta	0,0170	0,0170	záhrada	-	0,0170	-	0,0030	-	-	-
ZMENA 01/2018-f		Prieluky	IBV-1 RD	0,0806	0,0806	záhrada	-	0,0806	-	-	-	-	-
CELKOM				4,0613	2,1680	-	-	1,3941	0,7739	0,1890	-	0,8082	0,1280

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 obsahuje návrh zmien ZÁVÄZNEJ ČASTI územného plánu obce Dolné Zelenice v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018. Zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce.

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 dochádza k doplneniu kapitoly III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce v jej podkapitole III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE v odseku 1.4. Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť, nasledovne:

III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1.4. Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

h) územno-technické podmienky pre vybudovanie nového cyklochodníka z obytnej zóny A1-12 Železničná k železničnej stanici.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 dochádza k doplneniu kapitoly IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce v odstavcoch i) a j) nasledovne:

- i) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) ***budú zistené*** archeologické nálezy ***resp. situácie*** bude ***ochrana pamiatok zabezpečovaná*** v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu ***v znení neskorších predpisov***,
- j) ***v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov*** bude potrebné aby si investor/stavebník ***každej stavby vyžadujúcej si zemné práce*** od Krajského pamiatkového úradu

Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadala konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (**líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.**) z dôvodu, že takou činnosťou, môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických **nálezov a situácií**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce.

C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE stanovenej v platnom územnom pláne obce.

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 dochádza k zmene kapitoly II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovenej v platnom územnom pláne obce v podkapitole II.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA v odseku 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia, nasledovne :

II.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. **251/2012** Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo je priestor, v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. **251/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod do 0,4 MPa - 10 m obojstranne
- tranzitný plynovod – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400 - **200 m** obojstranne od krajných línii trasy

III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 nedochádza k zmene kapitoly III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce.

IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 dochádza k doplneniu kapitoly IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY stanovenej v platnom územnom pláne obce o odseky h) a i) nasledovne :

Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:

- a) Od Siladíc (A1-1)
- b) Na družstevnom (A1-3)
- c) Za hlavnou (A1-6)
- d) Vykrývač (A1-7)
- e) Roličky (A1-8)
- f) Za humnami I (A1-9)
- g) Predné pole (A1-10)
- h) Predné pole II (A1-11)**
- i) Železničná (A1-12)**

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2018 dochádza v kapitole V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB stanovenej v platnom územnom pláne obce k zmene a k doplneniu v podkapitole 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC (vrátane názvu podkapitoly) a k zmene v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE, bod 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY nasledovne.

V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN *REGIÓNU TTSK*

Zo **Všeobecne záväzného** nariadenia č. 33/2014 zo 17. decembra 2014, ktorým sa vyhlásila Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja vyplynulo pre obec Dolné Zelenice, že verejnoprospešnou stavbou je stavba :

1) **nové stavby pre odvedenie a čistenie** odpadových vôd

V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

2) obecný dom s pamätnou izbou

3) ~~športovo-rekreačný areál Panské~~ - **zrušené**

4) zberný dvor odpadu

5) kompostovisko

Ostatné body v podkapitole V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE stanovenej v platnom územnom pláne obce zostávajú bez zmien.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2018