

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
DOLNÉ DUBOVÉ**

**ZMENY A DOPLNKY**

**01/2022**

**NÁVRH**

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

**SPRACOVATEĽ:**  
**ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ**

**OBSTARÁVATEĽ:**  
**OBEC DOLNÉ DUBOVÉ**

**JÚL, 2022**

Dokumentácia Územného plánu obce Dolné Dubové pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C).

Súčasťou smernej časti je **grafická časť** (výkresy č. 1-7). Súčasťou záväznej časti je grafická príloha (výkres č. 8).

## OBSAH SMERNEJ ČASTI „A“

|                                                                                                                 | strana   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                                       | <b>4</b> |
| 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        |
| <b>A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                              | <b>6</b> |
| I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                                                  | 6        |
| II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK                                                           | 6        |
| 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                                                                             | 7        |
| VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                         | 11       |
| VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                   | 12       |
| IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                          | 13       |
| X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI                          | 13       |
| XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                          | 13       |
| XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                                                              | 17       |
| XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM                                                                              | 17       |
| XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV                        | 18       |
| XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU                                                               | 18       |
| XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV | 18       |

**Grafická časť k SMERNEJ ČASTI A/ návrhu riešenia ÚPN obce Dolné Dubové pozostáva z výkresov:**

|                                                                                                      | Mierka            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV</b>                                                                      | <b>1 : 25 000</b> |
| <b>2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>                   | <b>1 : 2 880</b>  |
| <b>3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA</b>                                              | <b>1 : 2 880</b>  |
| <b>4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>                          | <b>1 : 2 880</b>  |
| <b>5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE</b> | <b>1 : 2 880</b>  |
| <b>6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>                                                     | <b>1 : 10 000</b> |

## OBSAH SMERNEJ ČASTI B/

|                                                      | strana    |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                            | <b>19</b> |
| I. POSTUP SPRACOVANIA                                | 19        |
| II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA | 19        |
| III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK                | 19        |
| IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA                                 | 19        |

|            |                                                                |           |
|------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B2.</b> | <b>VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF</b>            | <b>19</b> |
| I.         | POPIS ÚZEMIA                                                   | 19        |
| II.        | FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF          | 19        |
| III.       | REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE | 21        |
| <b>B3.</b> | <b>TABUĽKOVÝ PREHLAD ZÁBERU PP A LPF</b>                       | <b>21</b> |

**GRAFICKÁ PRÍLOHOU** k textovej časti B návrhu ÚPN OBCE Dolné Dubové tvorí výkres:

## 7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP

Mierka  
**1 : 2 880**

**OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI C/** strana

|            |                                                                                                                        |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>C1.</b> | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>                                                                            | <b>22</b> |
| I.         | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                                           | 22        |
| II.        | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA                                                                  | 27        |
| III.       | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                           | 27        |
| IV.        | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT                                                            | 28        |
| V.         | ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV                                                            | 28        |
| VI.        | ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                   | 28        |
| VII.       | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                | 28        |
| <b>C2.</b> | <b>OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA</b>                                                                        | <b>29</b> |
| I.         | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE                                                                                     | 29        |
| II.        | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                                                                        | 29        |
| III.       | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY | 30        |
| IV.        | VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY                                                     | 30        |
| V.         | VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB                                                                                  | 30        |

**Grafická časť k ZÁVÄZNEJ ČASTI C/ návrhu riešenia ÚPN obce Dolné Dubové pozostáva z výkresu:**

## 8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VPS

Mierka  
**1 : 2 880**

### SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Eva Krupová,  
autorizovaný architekt SKA (č. AO 1005AA)  
Lomonosovova 6, Trnava  
Ing. arch. Eva Krupová  
Bc. Peter Slabý

Hlavný riešiteľ:  
Grafické digitálna spracovanie

### ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec  
Lomonosovova 6, Trnava  
(Reg. č. 457)

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

## A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce DOLNÉ DUBOVÉ (ďalej aj ZMENA 01/2022) sa časť A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové v roku 2022 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Dolné Dubové v roku 2020 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo potrebné doplniť schválenú, resp. platnú koncepciu organizácie územia.**

**Vypracovanie ZMENY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta, obec Dolné Dubové v zastúpení starostom obce Ing. Jozefom Čapkovičom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.**

**Obstarávanie ZMENY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Dolné Dubové Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).**

### II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola v jednotlivých podkapitolách 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** nasledovne:

#### 1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Hlavným cieľom riešenia ZMENY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch občianskej vybavenosti, výroby a zelene v návrhovom období a stanoviť základné zásady organizácie tohto územia, t.j. z hľadiska riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry a so zohľadnením záujmov ochrany a tvorby životného prostredia. Návrhy na nové funkčné plochy vyplynuli z investičných zámerov podnikateľov, resp. investorov, ktorí majú záujem realizovať svoje zábery v zmysle vypracovaných architektonických konceptov.**

**Ďalším cieľom riešenia ZMENY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové bolo prehodnotiť a doplniť aj platnú záväznú časť „C“ – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA najmä z hľadiska podmienok na využitie vymedzených funkčných plôch na bývanie v rodinných domoch.**

#### 2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Postup spracovania ZMENY 01/2022 Územného plánu obce Dolné Dubové je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah 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 bol vypracovaný návrh ZMENY 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové, ktorý v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 01/2022 Územného plánu obce Dolné Dubové“.

Návrh ZMENY 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové bude prerokovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Štavebný zákon). Závery zo zisťovacieho konania budú premietnuté do konečného návrhu. Predmetnú ZMENU 01/2022 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Dubovom.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové, sa stanú súčasťou platného Územného plánu obce Dolné Dubové, ktorý je základným dokumentom na usmerňovanie investičnej činnosti na území obce.

### III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ jej podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**. Podkapitoly 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- **ÚPN obce Dolné Dubové (Ing. arch. Eva Krupová, 2020) schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Dubové 22.10.2020 uzn. č. 60/2020 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 04/2020 zo dňa 22.10.2020.**

#### 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- **Architektonický koncept – investičný zámer „Priemyselná hala Dolné Dubové“ (Ing. arch. Michal Babinec, 02/2022)**
- **Architektonická štúdia realizovateľnosti „Novostavba zariadenia pre seniorov v obci Dolné Dubové“ (Ing. Peter Sivoň, PhD., EKO Energy Technology, s.r.o., 06/2022)**

### IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o odstavec v nasledovnom znení:

**ZMENY A DOPLNKY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolné Dubové, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Dubové uznesením č. 72/2019 dňa 03.12.2019.**

## A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce DOLNÉ DUBOVÉ (ďalej aj ZMENA 01/2022) sa časť A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne:

**ZMENY A DOPLNKY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a z grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Dubové.**

**Textová časť ZMENY 01/2022 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).**

**Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch). Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové.**

### I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky:

**ZMENY A DOPLNKY 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové riešia územie v dvoch lokalitách:**

**ZMENA 01/2022-a - riešené územie sa nachádza v zastavanej časti obce na hlavnej ulici a predstavuje plochu, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie A1-Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami (p.č. 182/1, 182/2). Na malej časti riešeného územia (v dotyku s ulicou) sa v súčasnosti nachádza schátralý rodinný dom. Hranica riešeného územia je vyznačená vo všetkých výkresoch v grafickej časti.**

**ZMENA 01/2022-b - riešené územie sa nachádza v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce) a predstavuje plochu, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie C1a-Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe (p.č. 498/4). Na malej časti riešeného územia (v dotyku s cestou II/560-smer Kátlovce a poľnou cestou) sa v súčasnosti nachádza vzrastlá samonáletová krajinná zeleň. Hranica riešeného územia je vyznačená vo všetkých výkresoch v grafickej časti.**

### II. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÝ KRAJ

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola II. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU Trnavský kraj **dopĺňa** nasledovný odsek :

**ZMENY A DOPLNKY 01/2022 územného plánu obce Dolné Dubové sú v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.**

### III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

### IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY v jednotlivých podkapitolách 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

### V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v jednotlivých podkapitolách 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. PRIESTOROVÉ POMERY A URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA a 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA **nemení**.

### VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **nemení**.

#### 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jej statiach 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ v jej bodoch 2.1.1. Verejná administratíva a správa, 2.1.2. Školstvo a výchova, 2.1.3. Zdravotníctvo a 2.1.5. Kultúra **nemení**. Bod 2.1.4. Sociálna starostlivosť sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 2.1.4. Sociálna starostlivosť.

Riešením ZMENY 01/2022 sa v stati 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej bod 2.1.4. Sociálna starostlivosť **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 01/2022-a dochádza k návrhu nových funkčných plôch občianskej vybavenosti s označením B1-5 Areál DSS, situovaných v zastavanej časti obce na hlavnej ulici, na ploche, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie A1- Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami (p.č. 182/1-schátalý RD, p.č. 182/2 KN C-záhrada). Navrhovaná funkčná plocha vyplynula z investičného zámeru investora, je navrhnutá v zmysle vypracovaného architektonického konceptu a je v súlade so záujmami obce.**

**Návrh predstavuje plochu celého areálu zariadenia s hlavným objektom pre seniorov s ubytovacími jednotkami vrátane zázemia, ambulanciou, priestormi pre rehabilitáciu, izolačnou bunkou, parkovacími, resp. spevnenými plochami a priestormi pre voľnočasové aktivity seniorov (zadná záhradná časť areálu so zeleňou a altánkom). Prístup do areálu je zabezpečený z miestnej komunikácie.**

## 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ v bode 2.2.1. Vybavenosť obchodu a služieb a 2.2.2. Nevýrobná obslužná vybavenosť **nemení**.

## 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej statiach 3.1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO2 a 3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 3.1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 3.1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO2 **dopĺňa o** nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Funkčné plochy priemyselnej výroby s označením C2-2 SEVER II sú navrhované v ZMENE 01/2022-b. Areál výroby je situovaný mimo zastavané územie obce v samostatnej enkláve v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s cestou II/560-smer Kátlovce a poľnou cestou, resp. s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Navrhovaná funkčná plocha predstavuje priemyselný areál s objektom (halou) na spracovanie plechov a profilov, vrátane zázemia (administratívna budova), s parkovacími, resp. spevnenými plochami a vnútroareálovou zeleňou. Zo severnej a východnej strany areálu je navrhovaná izolačná zeleň (vid' kap. 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA). Prístup do areálu je zabezpečený z cesty III/1275-smer Horné Dubové. Areál je navrhovaný na ploche, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie C1a - Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe (p.č. 498/4, KN C-ostatná plocha).**

**Návrh na nové funkčné plochy v tomto území vyplynul z investičného zámeru investora (vlastníka pozemku), návrh je vypracovaný v zmysle predloženého architektonického konceptu a je v súlade so záujmami obce.**

### 3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení**.

## 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jej statiach 4.1. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení**.

## 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej stati 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ **nemení**. Stať 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Na zabezpečenie ekostabilizačnej a izolačnej funkcie priemyselného areálu C2-2 SEVER II (vid' kap. 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY) sú V ZMENE 01/2022-b zo severnej a východnej strany areálu na časti pozemku p.č. 498/4 (na ploche cca 0,57 ha) navrhované funkčné plochy izolačnej zelene s označením E4-3 SEVER II. V rámci priemyselného areálu sa uvažuje aj s vnútroareálovou zeleňou, najmä v dotyku s okolitou poľnohospodárskou krajinou (vid' časť „C1“, kap. I., podkapitola I.3.**

### PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, *stať 3.5.* CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ).

**Aj v areáli zariadenia sociálnej starostlivosti navrhovaným v ZMENE 01/2022-a sa uvažuje s priestormi pre voľnočasové aktivity seniorov (zadná záhradná časť areálu so zeleňou a altánkom). Táto zeleň predstavuje vnútroareálovú zeleň a bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie.**

Tabuľka „Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene v návrhovom období (do roku 2045)“ sa **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene v návrhovom období (do roku 2045) po ZMENE 01/2022.**

| Č. r.      | Názov lokality                     | Označenie funkcie | Funkčné plochy        | Etapa         |
|------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| 1.         | ŠKOLA                              | B1-1              | NEKOMERČNÁ OV         | I.            |
| 2.         | Potoky                             | B1-2              | NEKOMERČNÁ OV         | I., II.       |
| 3.         | Hasičská zbrojnica                 | B1-3              | NEKOMERČNÁ OV         | I.            |
| 4.         | Centrum                            | B1-4              | NEKOMERČNÁ OV         | I.            |
| <b>5.</b>  | <b>DSS</b>                         | <b>B1-5</b>       | <b>NEKOMERČNÁ OV</b>  | <b>I.</b>     |
| 6.         | Čerence                            | B2-1              | OV, SLUŽBY            | I., II.       |
| 7.         | Potoky                             | B2-2              | OV, SLUŽBY            | I., II.       |
| 8.         | Centrum                            | B2-3              | OV, SLUŽBY            | I.            |
| 9.         | ZÁPAD                              | B3-1              | NEVÝROBNÉ SLUŽBY      | I., II.       |
| 10.        | Zberný dvor odpadu                 | B3-2              | NEVÝROBNÉ SLUŽBY      | I.            |
| 11.        | Kompostovisko                      | B3-3              | NEVÝROBNÉ SLUŽBY      | I.            |
| 12.        | SEVER                              | C1-1/C2-1         | VÝROBA, SKLADY        | I., II.       |
| <b>13.</b> | <b>SEVER II</b>                    | <b>C2-2</b>       | <b>VÝROBA, SKLADY</b> | <b>I.</b>     |
| 14.        | Potoky                             | D1-1              | ŠPORT                 | I., II., III. |
| 15.        | Futbalové ihrisko (FI) -rozšírenie | D1-2              | ŠPORT                 | I.            |
| 16.        | Rekreačný areál (RA) Čerence       | D2-1              | REKREÁCIA             | III.          |
| 17.        | Potoky                             | D2-2              | REKREÁCIA             | I., II., III. |
| 18.        | Rekreačný areál (RA) Vodná nádrž   | D2-3              | REKREÁCIA             | I., II.       |
| 19.        | Agroturistický areál               | D3-1              | AGROTURISTIKA         | II.           |
| 20.        | Potoky                             | E2-1              | ZELEŇ VEREJNÁ         | II., III.     |
| 21.        | Čerence                            | E2-2              | ZELEŇ VEREJNÁ         | I., II.       |
| 22.        | Farské                             | E2-3              | ZELEŇ VEREJNÁ         | I.            |
| 23.        | ZÁPAD                              | E4-1              | ZELEŇ IZOLAČNÁ        | I., II.       |
| 24.        | Farské                             | E4-2              | ZELEŇ IZOLAČNÁ        | II., III.     |
| <b>25.</b> | <b>SEVER II</b>                    | <b>E4-3</b>       | <b>ZELEŇ IZOLAČNÁ</b> | <b>I.</b>     |
| 26.        | Čerence                            | E5-1              | ZELEŇ KRAJINNÁ        | I., II., III. |

*grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene*

## VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 01/2022-a dochádza k návrhu areálu zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov s označením B1-5 Areál DSS, situovaného v zastavanej časti obce na hlavnej ulici. Pri realizácii areálu bude čiastočne zvýšená hlučnosť a prašnosť vo vzťahu k okolitému obytnému prostrediu (búracie práce, zemné práce, činnosť mechanizmov...). Tá bude eliminovaná v súlade s platnými predpismi (materiál bude dopravovaný zaplachtovaný, paletizovaný, cesty sa budú mechanicky čistiť a zavlažovať...). Obmedzenie prašnosti a hluku z automobilovej dopravy počas prevádzky bude v areáli zabezpečené vybudovaním vnútroareálovej zelene a situovaním ubytovacích priestorov do zadnej časti objektu. V objekte sa nebude nachádzať žiaden zdroj znečistenia ovzdušia. Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody budú v objekte slúžiť kaskádovo zapojené tepelné čerpadlá.**

**V ZMENE 01/2022-b dochádza k návrhu areálu výroby s označením C2-2 SEVER II a plôch izolačnej zelene s označením E4-3 SEVER II, ktoré sú situované mimo zastavané územie obce v samostatnej enkláve v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia, resp. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. V areáli výroby je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (nadmerná prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely. Prašnosť a hluk z areálu výroby bude eliminovaný vnútroareálovou zeleňou a navrhovanou izolačnou zeleňou.**

**Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v jednotlivých areáloch (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) bude potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia a o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.**

### 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 01/2022-a dochádza k návrhu areálu zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov s označením B1-5 Areál DSS, situovaného v zastavanej časti obce na hlavnej ulici. V lokalite je potrebné zabezpečiť pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z.z.. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.**

V ZMENE 01/2022-b dochádza k návrhu areálu výroby s označením C2-2 SEVER II a plôch izolačnej zelene s označením E4-3 SEVER II, ktoré sú situované mimo zastavané územie obce v samostatnej enkláve v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia, resp. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Areál bude mať vybudovanú vlastnú studňu a produkované splaškové odpadové vody budú akumulované vo vodotesnej žumpke na pozemku. Pri likvidácii odpadových vôd v areáli výroby je potrebné postupovať v súlade s platnými predpismi, hlavne rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v areáli je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.

### 3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

### 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **doplňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Odpady z riešenej lokality B1-5 Areál DSS budú vznikať počas výstavby areálu (demolačné a výkopové práce, stavebný odpad pod.) a počas jeho prevádzky, resp. pri využívaní objektu. Vzniknuté odpady z výstavby budú likvidované odvozom na skládku v zmysle platných predpisov, vzniknuté komunálne odpady počas prevádzky budú spracovávané a likvidované v zmysle VZN obce. Pre umiestnenie odpadových nádob bude pri vjazde do objektu vyčlenený samostatný priestor nachádzajúci sa na parcele investora objektu. Predpokladá sa len domový odpad, chemikálie a iné nebezpečné látky sa nepredpokladajú.**

**Odpady z riešenej lokality C2-2 SEVER II navrhovanej v ZMENE 01/2022-b budú vznikať počas výstavby areálu, pri výkopových prácach, pri ukladaní technickej infraštruktúry, pri montáži a kompletizovaní na mieste, pri úprave terénu, pri budovaní dopravnej infraštruktúry, resp. pri ďalších stavebných prácach (studňa, žumpa, TS a pod.). Ďalšie odpady vzniknú počas prevádzky v spojitosti s výkonom prác, čistenia, údržby a drobných opráv technologických zariadení, prevádzkovej a sociálnej hygieny. V sociálno-administratívnej časti prevádzky vznikne zmesový komunálny odpad. Vzniknuté odpady z výstavby a počas prevádzky budú likvidované v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Komunálny odpad počas prevádzky bude zneškodňovaný v zmysle VZN obce.**

### 5. RADÓNOVÉ RIZIKO.

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **nemení**.

## VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY, 3. NÁVRH PRVKOV MÚSES A NÁVRHY NA ICH OCHRANU, 4. ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE a 5. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

## IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

## X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI v jednotlivých podkapitolách 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V navrhovaných lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové bude ukrytie obyvateľstva zabezpečené v jestvujúcich i novovytváraných objektoch v zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.**

### 2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Pre jednotlivé rozvojové zámery navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2022 ÚPN obce sa bude problematika požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov.**

### 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity **navrhované v platnom územnom pláne obce** v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Nakoľko v k.ú. obce Dolné Dubové nebolo v zmysle § 46 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov doposiaľ vyhlásené inundačné územie, prípadnú výstavbu v lokalitách situovaných v blízkosti vodného toku Dubovský potok bude možné realizovať až po vypracovaní hydrotechnického posúdenia, výpočtu - hladinového režimu pri prietoku Q100 - ročnej veľkej vody, s návrhom umiestnenia zástavby mimo zistenú záplavovú čiaru (nad hladinu pri Q100), resp. navrhnuť adekvátne protipovodňové opatrenia na ochranu rozvojových zámerov. **Rozvojový zámer B1-5 Areál DSS navrhovaný v ZMENE 01/2022-a, ktorý je v dotyku s Dubovským potokom je potrebné prerokovať a odsúhlasíť so správcom vodného toku (SVP, š.p.).**

## XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE **mení a dopĺňa** nasledovne:

## 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v statiach 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení**.

### 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 01/2022 sa v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 1.2.1. Cestné komunikácie, 1.2.3. Odvodnenie ciest, 1.2.4. Nemotoristické komunikácie, 1.2.5. Statická doprava, 1.2.6. Hromadná doprava a 1.2.7. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. Bod 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie.

Riešením ZMENY 01/2022 sa v bode 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie podbod 1.2.2.1. Rekonštrukcia jestvujúcich ciest **nemení**. Podbod 1.2.2.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie sa **dopĺňa** nasledovne:

##### 1.2.2.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie.

Podbod 1.2.2.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie sa **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

##### Lokalita B1-5 Areál DSS

**Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia - napojená je na jestvujúcu miestnu cestu (zberná cesta - prieťah cesty II. triedy v zastavanom území). Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.**

##### Lokalita C2-2 – SEVER II (výroba a sklady)

**Lokalita pre areál výroby a služieb je umiestnená v samostatnej enkláve v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Navrhovaná lokalita predstavuje priemyselný areál na spracovanie plechov a profilov. Dopravne je lokalita napojená na jestvujúcu cestu III/1275 Dolné Dubové-Horné Dubové. Navrhovaná cesta šírky 3 m bude slúžiť ako vnútroareálová cesta. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.**

### 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN v jej jednotlivých bodoch 1.3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení a 1.3.2. Hlukové pomery z dopravy **nemení**.

## 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stať 2.1. SÚČASNÝ STAV **nemení**. Stať 2.2. NÁVRH RIEŠENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

## 2.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY stať 2.2. NÁVRH RIEŠENIA **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### V návrhu ZMENY 01/2022 ÚPN sú navrhnuté lokality OV a výroby:

V ZMENE 01/2022-a je navrhovaný areál zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov B1-5 Areál DSS, situovaný v zastavanej časti obce na hlavnej ulici. Areál bude zásobovaný pitnou a úžitkovou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu – A3 – DN 100 situovaného na hlavnej ulici. Vodovodná sieť v obci je vybudovaná tak, že zabezpečí aj potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu. Výpočet potreby vody bude stanovený v následnej PD.

V ZMENE 01/2022-b je navrhovaný areál výroby C2-2 SEVER II, ktorý je situovaný mimo zastavané územie obce v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Areál bude zásobovaný pitnou a úžitkovou vodou z vlastnej studne, ktorá bude realizovaná na pozemku investora. Studňa bude zásobovať vodou aj požiaru nádrž, ktorá bude slúžiť pre napojenie požiarnych hydrantov a prípadne inej hasiacej technológie. Výpočet potreby vody bude stanovený v následnej PD.

## 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stať 3.1. SÚČASNÝ STAV **nemení**. Stať 3.2. NÁVRH RIEŠENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 3.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.2. NÁVRH RIEŠENIA **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### V návrhu ZMENY 01/2022 ÚPN sú navrhnuté lokality OV a výroby:

V ZMENE 01/2022-a je navrhovaný areál zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov B1-5 Areál DSS, situovaný v zastavanej časti obce na hlavnej ulici. Areál bude napojený na jestvujúcu kanalizačnú stoku verejnej kanalizácie – B – DN 300 – PVC situovanej na hlavnej ulici. Výpočet splaškových vôd bude stanovený v následnej PD podľa výpočtu spotreby vody.

V ZMENE 01/2022-b je navrhovaný areál výroby C2-2 SEVER II, ktorý je situovaný mimo zastavané územie obce v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Odpadové vody z areálu sa budú zberať do vodotesnej žumpy (na pozemku investora), ktorá bude navrhnutá vo vyšších stupňoch podľa presných prepočtov a bude navrhnutá tak, aby nemala nepriaznivý vplyv na čistotu podzemných vôd a zároveň umožní prípadné budúce napojenie na verejnú kanalizačnú sieť. Pri likvidácii odpadových vôd v areáli je potrebné postupovať v súlade s platnými predpismi, hlavne rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

### 3.3. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU.

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.3. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v navrhovaných lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu**

využívať. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí a ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona.

### 3.4. VODNÉ TOKY.

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.4. VODNÉ TOKY **nemení**.

## 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej state 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE a 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **nemení**. Stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU sa **dopĺňa** nasledovne:

### 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V návrhu ZMENY 01/2022 ÚPN sú navrhnuté lokality OV B1-5 Areál DSS a areál výroby C2-2 SEVER II. Zásobovanie jednotlivých lokalít elektrickou energiou navrhujeme riešiť nasledovne:**

#### 1) Lokalita B1-5 „Areál DSS“

**V ZMENE 01/2022-a je navrhovaný areál zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov, situovaný v zastavanej časti obce na hlavnej ulici.**

**Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z jestvujúcej vonkajšej distribučnej siete nn v uvedenej lokalite napojenej z kioskovej trafostanice TS 0018-006.**

#### 2) Lokalita C2-2 „SEVER II“

**V ZMENE 01/2022-b je navrhovaný areál výroby, situovaný mimo zastavané územie obce v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce.**

**Pripojenie na sieť elektrickej energie bude realizované z navrhovanej trafostanice, ktorá bude osadená pri vstupe do areálu pri ceste III/1275 v smere na Horné Dubové (mimo ochranného pásma). Vedenie elektrickej energie bude umiestnené v zemi vedľa vnútroareálovej komunikácie. Požadovaný príkon elektrickej energie bude nutné vybilancovať v samostatnej štúdii podľa potrieb konkrétnych podnikateľských subjektov. K dispozícii je aj jestvujúca murovaná trafostanica TS 0018-005 (1000 kVA) v lokalite bývalého areálu sušičky.**

### 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE.

Riešením ZMENY 01/2022 sa stať 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **nemení**.

## 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých statiach 5.1. SÚČASNÝ STAV a 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 5.1. SÚČASNÝ STAV

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.1. SÚČASNÝ STAV v jej bodoch 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť a 5.1.3. Výpočet potreby plynu pre kategóriu DO – súčasný stav **nemení**.

## 5.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### V návrhu ZMENY 01/2022ÚPN sú navrhnuté lokality OV a výroby:

**B1-5 Areál DSS - v ZMENE 01/2022-a je navrhovaný areál zdravotnej starostlivosti pre dôchodcov, situovaný v zastavanej časti obce na hlavnej ulici. Areál bude napojený na jestvujúci STL plynovod DN 50 na hlavnej ulici.**

**C2-2 SEVER II - v ZMENE 01/2022-b je navrhovaný areál výroby, ktorý je situovaný mimo zastavané územie obce v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Areál bude napojený na navrhovaný plynovod s vlastnou regulačnou stanicou RS, ktorý sa privedie z jestvujúceho VTL plynovodu DN 100, prechádzajúceho v blízkosti lokality.**

**Nárast potreby plynu na uvedené lokality OV a výroby nie je možné v ZMENE 01/2022 ÚPN vypočítať. Potreba plynu bude stanovená v následnej PD.**

## 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jej jednotlivých stadiách 6.1. PEVNÁ A MOBILNÁ SIEŤ, 6.2.KÁBLOVÁ TELEVÍZIA, 6.3. OBEČNÝ ROZHLAS **nemení.**

## XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **nemení.**

## XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM v jej jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení.**

### 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA **nemení.**

### 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení.**

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení.**

## XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.**

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

## **B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

### **B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové (ďalej aj ZMENA01/2022) sa časť B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

#### **I. POSTUP SPRACOVANIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola I. POSTUP SPRACOVANIA **nemení**.

#### **II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, kapitola je v plnom znení):

V rámci UPN obce Dolné Dubové **a v jeho následných Zmenách a doplnkoch 01/2022 sa** okrem využitia voľných plôch v ZÚ obce uvažuje aj o riešení rozvoja obce mimo ZÚ. Potrebný záber pre rozšírenie IBV, výroby, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby. Využitie PP do značnej miery bude podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

#### **III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK v jej jednotlivých kapitolách 1. KLIMATICKÉ POMERY a 2. GEOMORFOLÓGIA A GEOLÓGIA **nemení**.

#### **IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA v jej jednotlivých kapitolách 1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, a 2. GEOMORFOLÓGIA A GEOLÓGIA, 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIEŤ **nemení**.

### **B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové (ďalej aj ZMENA01/2022) sa časť B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

#### **I. POPIS ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola I. POPIS ÚZEMIA **nemení**.

#### **II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF v jednotlivých podkapitolách 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV, 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB, 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB, 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

## 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV **nemení**.

## 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF podkapitola 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **B1-5 Areál DSS – OV nekomerčná**

Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti B1-5 Areál DSS (areál zariadenia sociálnej starostlivosti) sú navrhované v ZMENE 01/2022-a. Lokalita je situovaná v zastavanej časti obce na hlavnej ulici, na ploche, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie A1- Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami (p.č. 182/1-schátralý RD, p.č. 182/2 KN C-záhrada). S výstavbou sa uvažuje v I. etape návrhového obdobia. Prístup do areálu je zabezpečený z miestnej komunikácie.

Plocha lokality je 0,2312 ha v zastavanom území obce. K záberu PP dochádza o výmere 0,1023 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako záhrada (p.č. 182/2) v zastavanom území. Pozemok vedený podľa stavu KN C ako zastavaná plocha a nádvorie (p.č. 182/1) je v riešenej lokalite vo výmere 0,1289 ha.

## 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF podkapitola 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **C2-2 SEVER II – výroba priemyselná**

Plochy priemyselnej výroby C2-2 SEVER II sú navrhované v ZMENE 01/2022-b. Lokalita je situovaná mimo zastavané územie obce v samostatnej enkláve v severo-východnej okrajovej časti katastrálneho územia v dotyku s cestou II/560-smer Kátlovce a poľnou cestou, resp. s katastrálnou hranicou obce Kátlovce. Areál je navrhovaný na ploche, ktorá má podľa platného ÚPN funkčné využitie C1a - Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe (časť p.č. 498/4, KN C-ostatná plocha). Vybudovanie areálu je navrhované v I., resp. v II. etape návrhového obdobia. Prístup do areálu je zabezpečený účelovou komunikáciou z cesty III/1275-smer Horné Dubové.

Plocha lokality je cca 2,4374 ha mimo zastavané územie obce, pozemok je vedený podľa stavu KN C ako ostatná plocha (p.č. 498/4). K záberu PP nedochádza.

## 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF podkapitola 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU A REKREÁCIE **nemení**.

## 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF podkapitola 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **E4-3 SEVER II - izolačná zeleň**

Izolačná zeleň E4-3 SEVER II navrhovaná v ZMENE 01/2022-b je situovaná zo severnej a východnej strany priemyselného areálu C2-2 SEVER II (viď kap. 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB). Slúži na zabezpečenie ekostabilizačnej a izolačnej funkcie na tomto území v dotyku s okolitou

poľnohospodárskou krajinou. Plochy izolačnej zelene sú navrhované na časti pozemku p.č. 498/4, (podľa KN C-ostatná plocha, podľa platného ÚPN funkčné plochy C1a - Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe). S navrhovaným funkčným využitím sa uvažuje v I., resp. v II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,5625 ha mimo zastavané územie obce, pozemok je vedený podľa stavu KN C ako ostatná plocha (p.č. 498/4). K záberu PP nedochádza.

### III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Celková výmera navrhovaných lokalít pre navrhované funkcie v ZMENE 01/2022 predstavuje výmeru 3,2311 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera 0,2312 ha.**

**Podľa návrhu riešenia v ZMENE 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové sa predpokladá celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,1023 ha v zastavanom území obce. Ostatné plochy predstavujú výmeru 3,1288 ha.**

### B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové sa časť B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF **dopĺňa** o nasledovnú tabuľku (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené tabuľky nie sú uvádzané):

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ZMENY 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové uvádza nasledovná tabuľka:

| Označenie lokality/<br>Názov lokality |          | Forma výstavby/<br>Funkcia | Plocha lokality |                |               | Záber PP (ha) |                   |                |            | Bez záberu/<br>ost. pl. (ha) |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|-------------------|----------------|------------|------------------------------|
|                                       |          |                            | Cel-<br>kom     | Z toho<br>v ZÚ | mimo<br>ZÚ    | Cel-<br>kom   | Druh pozem-<br>ku | Z toho<br>v ZÚ | mimo<br>ZÚ |                              |
| B1-5                                  | DSS      | NOV                        | 0,2312          | 0,2312         | -             | 0,1023        | záhrada           | 0,1023         | -          | 0,1289                       |
| C2-2                                  | SEVER II | PV                         | 2,4374          | -              | 2,4374        | -             | -                 | -              | -          | 2,4374                       |
| E4-3                                  | SEVER II | ZELEŇ                      | 0,5625          | -              | 0,5625        | -             | -                 | -              | -          | 0,5625                       |
| <b>Spolu</b>                          |          |                            | <b>3,2311</b>   | <b>0,2312</b>  | <b>2,9999</b> | <b>0,1023</b> | <b>-</b>          | <b>0,1023</b>  | <b>-</b>   | <b>3,1288</b>                |

DSS dom sociálnej starostlivosti  
NOV nekomerčná občianska vybavenosť  
PV priemyselná výroba

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, júl 2022

## C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové (ďalej aj ZMENA01/2022) sa časť C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y Ú Z E M N É H O R O Z V O J A a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a jej jednotlivé podkapitoly I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PLÔCH **nemení**.

#### I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH a jej jednotlivé state 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU -A, 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B, 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU -C, 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU -D a 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ -E **menia a dopĺňajú** nasledovne:

#### 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU A

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa stať 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU -A v jednotlivých bodoch 1.1. Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami - A1 a 1.2. Bytová výstavba hromadná - bytové domy - A2, **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1.1. Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami A1

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stať 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU -A, bod 1.1. Bytová výstavba individuálna - rodinné domy so záhradami - A1 **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, bod 1.1. je uvádzaný v plnom znení):

Plochy určené na bývanie v obytných budovách formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov s prístupom priamo z jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite (samostatne stojace, v radovej zástavbe, resp. opierajúce sa o seba bočnou stenou) vrátane súkromnej zelene - záhrad za rodinnými domami.

#### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) bývanie v rodinných domoch (RD) **určených na trvalé bývanie, ktoré majú najviac tri byty a sú umiestnené** na samostatných pozemkoch, vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou)

**Vhodné funkcie:**

- b) plochy technickej vybavenosti a príslušné verejné priestory s líniovou uličnou zeleňou, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- c) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch, neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinných domov (max 50% objemu stavby) a nenarúšajúce obytné prostredie na okolitých parcelách,
- d) poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),
- e) zariadenia prevádzok a remesiel ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch (max 50% objemu stavby) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu,

**Nepripustné funkcie:**

- f) všetky druhy autoslužieb (autoservisy, pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, autobazáre, autopožičovne...), stolárske dielne a dielne iného charakteru rušiacie hlukom, prachom, dymom a vibráciami,
- g) všetky druhy ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite.
- h) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok v rámci pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám bývania v rodinných domoch (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...)

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA :**

- a1) **veľkosť stavebných pozemkov v lokalitách A1-1, A1-2, A1-3, v časti stavebných pozemkov v lokalite A1-4 a v prielukách P1-P20 (viď výkres č. 8 v grafickej časti) pre RD samostatne stojace resp., pre RD v radovej zástavbe nesmie byť menšia 300 m<sup>2</sup>, vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou),**
- a2) **veľkosť stavebných pozemkov v lokalitách A1-5, A1-6, A1-7, A1-8, A1-9 a v časti stavebných pozemkov v lokalite A1-4 (viď výkres č. 8 v grafickej časti) pre RD samostatne stojace nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, pre RD v radovej zástavbe min. 500 m<sup>2</sup>, vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou),**
- b) koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch a radových RD je max. 0,30 (zastavaná plocha objektu RD), max. 0,50 (objekt RD a súčet všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch) s minimálnym podielom zelene na pozemkoch pre RD 50 % z celkovej plochy pozemku,
- c) maximálna podlažnosť objektov nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia,
- d) stavebná čiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiar 5 – 7m,
- e) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohľadnená jestvujúca uličná čiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.),
- f) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej starej zástavbe (v rámci „Centrálnej zóny obce“), resp. pri ich rekonštrukcii, u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou

- čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá o max 3 m od uličnej čiar a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.),
- g) pri stavbe rodinných domov v prielukách č. 3, 4, 5, ktoré sú v dotyku s jestvujúcou zástavbou bytových domov, môže byť stavebná čiara zasunutá o max 30 m od uličnej čiar a odstupy stavieb (RD, BD) musia spĺňať požiadavky na vzájomné vzdialenosti t.j. podľa bodu a) doplňujúcich ustanovení,
  - h) pri stavbe rodinných domov v lokalite A1-8, ktorej časť je situovaná na lesných pozemkoch minimalizovať výrub drevín a za pozemkami RD v maximálnej miere zachovať funkčnosť jestvujúcich lesných porastov,
  - i) parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť na príslušnom pozemku a v rozsahu platných predpisov,
  - j) stavby v záhradách za rodinnými domami môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), musia byť prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku,
  - k) uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo)
  - l) hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej ochrany a pod. (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,

## 1.2. Bytová výstavba hromadná - bytové domy

**A2**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU -A, bod 1.2. Bytová výstavba hromadná - bytové domy - A2, **nemení**.

## 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ **B**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa stať 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B v jej bodoch 2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu -B1, 2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb -B2, 2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti -B3 a 2.4. Plochy dopravnej a technickej vybavenosti -B4 **mení a dopĺňa** nasledovne:

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

**B1**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B bod 2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu -B1 **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, bod 2.1. je uvádzaný v plnom znení):

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou technickou vybavenosťou.

#### Prípustná - základná funkcia:

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum a pod., areály sociálnych služieb a telovýchovnej vybavenosti, vrátane ubytovania súvisiaceho s prevádzkou areálu, resp. pohotovostných bytov a zariadení stravovania pre zamestnancov a užívateľov jednotlivých areálov.

**Vhodné funkcie:**

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

**Neprípustné funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výr. služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negat. vplyvmi obmedzovali základné funkcie a susedné funkčné plochy.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA platné pre lokalitu B1-5 Areál DSS :**

- a) koeficient zastavanej plochy – max. 50 % z celkovej plochy areálu (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch)
- b) výška objektov – max. 10 m nad terénom
- c) podlažnosť objektov – max 2 nadzemné podlažia
- d) podiel zelene – min. 50 % z celkovej plochy areálu

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B bod 2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb -B2 **nemení.**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B bod 2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti -B3 **nemení.**

**2.4. Plochy dopravnej a technickej vybavenosti B4**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ -B bod 2.4. Plochy dopravnej a technickej vybavenosti -B4 **nemení.**

**3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU C**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa stať 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU –C v jej bodoch 3.1. Poľnohospodárska výroba -C1, 3.2. Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe -C1a, 3.3. Priemyselná výroba -C2 **mení a dopĺňa nasledovne :**

**3.1. Poľnohospodárska výroba C1**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU –C jej bod 3.1. Poľnohospodárska výroba -C1 **nemení.**

**3.2. Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe C1a**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU –C jej bod 3.2. Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe -C1a **nemení.**

### 3.3. Priemyselná výroba C2

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stati 3.3. HAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU –C jej bod 3.3. Priemyselná výroba –C2 **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, bod 3.3. je uvádzaný v plnom znení):

Plochy určené na priemyselnú výrobu, vrátane skladov a plôch slúžiacich pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

#### Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady, logistika, prevádzky stavebníctva.

#### **Vhodné funkcie:**

- b) prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti výroby, a administratíva, súvisiaca s podnikmi a prevádzkou,
- c) dopravné plochy - odstavné plochy, garáže pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), zastávky MHD,
- d) plochy technickej vybavenosti územia pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry),
- e) doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou - izolačnou zeleňou s min. šírkou 5 - 10 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

- f) sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov, vrátane občianskej vybavenosti (špecifický predaj výrobkov),
- g) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### **Nepripustné funkcie:**

- h) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA platné pre lokalitu priemyselného areálu C2-2 SEVER II :**

- a) koeficient zastavanej plochy – max. 75 % z celkovej plochy areálu (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch)
- b) výška objektov – max. 10 m nad terénom
- c) podlažnosť objektov – max 2 nadzemné podlažia
- d) podiel zelene – min. 25 % z celkovej plochy areálu (vrátane líniovej hygienicko-izolačnej zelene zo západnej a južnej areálu)
- e) šírka pásov hygienicko-izolačnej zelene :
  - \* zo západnej strany areálu – min 3 m
  - \* z južnej strany areálu – min 5 m
- f) v pásoch líniovej zelene zo západnej a južnej areálu nesmú byť umiestnené žiadne stavby (okrem oplotenia)

### 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU D

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa stať 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU –D v jej jednotlivých bodoch 4.1.

Športové areály -D1, 4.2. Rekreačno-relaxačné areály -D2 a 4.3. Špecifické areály rekreácie – agroturistika -D3 **nemení**.

### 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ E

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa stať 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ –E v jej jednotlivých bodoch 5.1. Plochy cintorínov -E1, 5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene -E2, 5.3. Plochy súkromnej zelene -E3 a 5.5. Plochy kompaktnej krajinskej zelene -E5 **nemení**. Bod 5.4. Plochy izolačnej zelene -E4 sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

#### 5.4. Plochy izolačnej zelene E4

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v stať 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ –E jej bod 5.4. Plochy izolačnej zelene -E4 **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej **ochrannej zelene s izolačnou a hygienickou funkciou** na odizolovanie výrobných prevádzok od okolitého územia.

#### Prípustná - základná funkcia:

a) plochy vysokej a nízkej zelene v dostatočnej šírke (5-10m), zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

#### **Vhodné funkcie:**

b) oddychovo relaxačné trasy s priestormi pre peších a cyklistickými komunikáciami,

c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

**d) odstavné miesta, resp. malé parkoviská pre cyklistov a turistov.**

#### **Nepripustné funkcie:**

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

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA platné pre lokalitu izolačnej zelene E4-2 SEVER II :

**a) šírka hygienicko-izolačnej zelene v dotyku s výrobným areálom C2-2 SEVER II:**

\* zo severnej strany areálu – min 15 m

\* z východnej strany areálu – min 30 m

**b) v rámci plôch izolačnej zelene môže byť realizované oploštenie pozemku areálu C2-2 SEVER II**

## II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA, II.2. ŠKOLSTVO, II.3. ZDRAVOTNÍCTVO, II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, II.5. KULTÚRA a II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA **nemení**.

## III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, III.3. ENERGETIKA A

OZNAMOVACIE VEDENIA a III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **sa mení a dopĺňa nasledovne:**

### III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v podkapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stať III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE **stať III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE nemení.**

### III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v podkapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stať III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.**

### III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v podkapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stať III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA **nemení.**

### III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v podkapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stať III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI v jednotlivých bodoch 4.1. CIVILNÁ OCHRANA, 4.2. POŽIARNA OCHRANA a 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení.**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení.**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení.**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa podkapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení.**

## VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jednotlivých podkapitolách VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VII.3. OCHRANA PÔDY a VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.** Podkapitola VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **sa mení a dopĺňa nasledovne:**

### VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené tučným písmom kurzívou, kapitola je v plnom znení):**

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. **98/2018** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania **pracovníkov a obyvateľov** z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

## **C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2022 ÚPN obce Dolné Dubové (ďalej aj ZMENA01/2022) sa časť C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Zastavané územie obce, vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990, je riešením ÚPN **a jeho následnými zmenami a doplnkami** rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "navrhovanou hranicou zastavaného územia".

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ a jej jednotlivé podkapitoly II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **menia a dopĺňajú** nasledovne:

#### **II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA **nemení**.

#### **II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej jednotlivých bodoch 2.1. Vodné hospodárstvo a 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia **nemení**.

#### **II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení**.

#### **II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY a jej jednotlivé podkapitoly III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej jednotlivých bodoch 1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY a 1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemení**.

#### **III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV **nemení**.

#### **III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY**

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY **nemení**.

#### **III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2022 sa podkapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY **nemení**.

### **V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Riešením ZMENY 01/2022 sa kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v jednotlivých podkapitolách V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

**V Trnave, júl, 2022**