

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
DOLNÁ KRUPÁ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 8/2022

Zmena 8a/2022 - Lokalita Potôčky – plochy bývania
Zmena 8b/2022 - Lokalita ulica Jána Dopjera II – plochy bývania
Zmena 8c/2022 – cyklotrasa
Zmena 8d/2022 – vodovod
Zmena 8e/2022 – kanalizácia

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOLNÁ KRUPÁ
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: NOVEMBER 2022

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 8/2022	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

2. Návrh riešenia zmeny 8/2022

Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia - návrh riešenia zmeny	4
Vymedzenie zastavaného územia	5
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	5
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	6
Verejné dopravné a technické vybavenie	6
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
Vymedzenie prieskumných, chránených loží. Území	8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	8
Záväzná časť	11

Grafická časť zmeny 8/2022

1. Širšie vzťahy	1:10 000
2a/b. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3a/b. Doprava	1: 5 000
4a/b. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5a/b. Energetika	1: 5 000
6. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7a/b. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecny úrad obce Dolná Krupá obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miriam Károlyiová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 8/2022 územného plánu

Predmetom zmeny 8/2022 územného plánu obce Dolná Krupá, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovaných lokalít, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky – touto zmenou sa rozširujú plochy pre obytnú výstavbu nízkopodlažných rodinných domov (42 RD) s objektom občianskej vybavenosti v lokalite Potôčky. Dopĺňa sa už existujúca štruktúra zástavby s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II – touto zmenou sa rozširujú plochy pre obytnú výstavbu nízkopodlažných rodinných domov (31 RD) s objektom občianskej vybavenosti v lokalite ulice Jána Dopjera. Rozširuje sa do voľnej plochy štruktúra obytnej zástavby s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena 8c/2022 cyklotrasa – predmetom zmeny je rozšírenie súboru cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dolná Krupá. Celková dĺžka rozšírenia cyklotrás v katastrálnom území obce je cca. 5,95 km.

Zmena 8d/2022 vodovod – predmetom zmeny je napojenie lokality Potôčky vodovodom DN 100 z diaľkového vodovodu VDJ Dechtice DN 600 v dĺžke 765,5 m

Zmena 8e/2022 kanalizácia – predmetom zmeny je situovanie kanalizačného výtlaku Trstín-Trnava v katastri obce Dolná Krupá. (DN 150 – 2 450,0 m, DN 200 – 3 389,6 m a DN 250 – 1 092,8 m)

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Dolná Krupá existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2005.

Územný plán obce Dolná Krupá bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dolnej Krupej uznesením č.28/2005 zo dňa 24.06.2005.

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

Zmena 1/2013 - schválená dňa 21.02.2014 uznesením č.5/2014

Zmena 2/2014 - schválená dňa 07.05.2015 uznesením č.43/2015

Zmena 3/2016 - schválená dňa 03.03.2017 uznesením č.6/2017

Zmena 4/2017 - schválená dňa 29.05.2018 uznesením č.32/2018

Zmena 5/2018 - schválená dňa uznesením č.

Zmena 6/2019 - schválená dňa uznesením č.

Zmena 7/2020 - schválená dňa 27.06.2022 uznesením č.303/2022

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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

Zmena 8/2022 územného plánu nie je v rozpore so Zadaním územného plánu obce.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 8/2022

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky

Lokalita je situovaná mimo zastavané územie obce v južnej časti katastra vľavo pri ceste III/1299 v smere od Trnavy. Dopĺňa sa už jestvujúca štruktúra zástavby s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.

Riešené územie je situované na parcelách:

„C“ 4806/1	časť plochy	580 m ²	ostatná plocha mimo Z.Ú.
„C“ 4806/2		27 682 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/14		835 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/15		772 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/16		260 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/18		1 683 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/19		757 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/20		1 972 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
„C“ 4806/81		551 m ²	zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.

Celková plocha riešenej lokality pre výstavbu rodinných domov + OV:

35 092 m²

Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II

Lokalita je situovaná mimo zastavané územie obce ako pokračovania ulice Jána Dopjera s rozšírením jestvujúcej štruktúry zástavby s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.

Riešené územie je situované na parcelách:

„C“ 4480/22	23 011 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
„C“ 4480/40	2 233 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
„E“ 4480/2	2 533 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.

Celková plocha riešenej lokality pre výstavbu rodinných domov + OV:

27 777 m²

Zmena 8c/2022 cyklotrasa

Predmetom zmeny je doplnenie súboru cyklotrás navrhovaných v predchádzajúcich stupňoch ÚPD po celom katastrálnom území obce Dolná Krupá. Cyklotrasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikovaných ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť cyklotrasy je vedená po ornej pôde v dĺžke cca. 1,7 km.

Riešená cyklotrasa je situovaná na parcelách:

zastavané plochy a nádvorie – parcely reg.“C“:

č.p.4186, 4806/71, 4806/26, 4806/103, 4806/31, 4806/2 a 4815/2
v celkovej dĺžke 2 450 m

ostatná plocha – parcely reg.“E“:

č.p.4795, 4782/1
v celkovej dĺžke 1 800 m

orná pôda – parcela reg.“C“:

č.p.4721/1
v celkovej dĺžke 1 700 m

Celková dĺžka cyklotrás sa navrhovanou zmenou zväčší o cca. **5,95 km**.

Zmena 8d/2022 vodovod

Predmetom zmeny je napojenie lokality Potôčky vodovodom DN 100 z diaľkového vodovodu VDJ Dechtice DN 600 v dĺžke 765,5 m. Vodovod bude napojený na diaľkový vodovod v k.ú Špačince a situovaný bude po ľavej strane cesty III/1299 v smere od Trnavy do Dolnej Krupěj.

Celková dĺžka vodovodu v k.ú Dolná Krupá je **635,0 m**.

Zmena 8e/2022 kanalizácia

Predmetom zmeny je situovanie kanalizačného výtlaku Trstín-Trnava v katastri obce Dolná Krupá. Navrhovaný kanalizačný výtlak bude situovaný v katastri obce Dolná Krupá od k.ú Boleráz po k.ú Špačince v dĺžke 3 389,6 m - DN 200, od k.ú Špačince po k.ú Špačince 1 092,8 m - DN 250 a prepoj v k.ú. Dolná Krupá od IB sútok 3 po IB sútok 2 na jestvujúci kanalizačný zberač do Špačiniac v dĺžke 2 450,0 m - DN 150.

Celková dĺžka kanalizačného výtlaku v k.ú Dolná Krupá je **6 932,4 m**.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Dolná Krupá je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.14 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny.....

- okres Trnava**Dolná Krupá**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia - návrh riešenia zmeny ÚPN

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 8/2022 územného plánu obce Dolná Krupá sa nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej i pôvodne navrhovanej výstavby v obci. Navrhované zmeny vytvárajú možnosť rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov vrátane objektov občianskej vybavenosti na jestvujúcich parcelách, situovaných v dotyku zastavaných plôch a miestnych komunikácií.

Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dolná Krupá špecifikované ako plocha výroby a skladov mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to z plôch poľnohospodárskej výroby a občianskej vybavenosti a služieb na plochy bývania a občianskej vybavenosti. Navrhovaná zmena určuje prípustné funkčné využitie územia pre výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti, funkčný kód A1, B1.

Riešené územie bude priamo napojené z jestvujúcich miestnych komunikácií a jestvujúcich obecných rozvodov inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dolná Krupá špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to z poľnohospodárskej výroby na plochy bývania. Navrhovaná zmena určuje prípustné funkčné využitie územia pre výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti, funkčný kód A1, B1.

Riešené územie bude dopravne priamo napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu, na ulicu Jána Dopjera a dopravne prepojené cez lokalitu Jána Dopjera I, z predchádzajúcej schválenej zmeny 7c/2020 na Trnavskú cestu. Technická infraštruktúra bude napojená na jestvujúce obecné rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 8c/2022 cyklotrasa

Navrhované územie zmeny pre situovanie cyklotrasy je väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikovaných ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť cyklotrasy je vedená po ornej pôde. Celková dĺžka cyklotrás sa navrhovanou zmenou zväčší o cca. 5,95 km, z toho 4,25 km po zastavaných plochách a nádvoriach, resp. ostatných plochách a 1,70 km po ornej pôde.

Z uvedeného vyplýva, že pri priemernej šírke pozemku 3,0 m na výstavbu cyklotrasy, bude potrebné zmeniť funkčné využitie 0,5100 ha poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – dopravnú infraštruktúru cyklotrasy.

Zmena 8d/2022 vodovod

Zmena 8e/2022 kanalizácia

Navrhované riešenie oboch zmien nemení celkovú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia územia katastra obce Dolná Krupá.

Dopĺňa koncepciu rozvoja technickej infraštruktúry v celom regióne.

Vymedzenie zastavaného územia obce

V navrhovaných zmenách dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v rozsahu:

Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky	3,5092 ha
<u>Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II</u>	<u>2,7777 ha</u>
Spolu	3,2869 ha

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení dopravnej a technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

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

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarňami hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie navrhovanej stavby.

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

Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov požadujeme osádzať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Celé územie obce a tým aj riešené lokality zmeny sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 8/2022 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Navrhovaná zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II hraničí s rBK Krupiansky potok, tu je nutné dodržať pôvodne stanovené ochranné pásmo vodného toku.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Celková dopravná koncepcia a koncepcia inžinierskych sietí v obci sa navrhovanými zmenami nemení, ostáva pôvodná, rieši sa iba ich pokračovanie, resp predĺženie v koridore predĺženia miestnej komunikácie.

Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky

Doprava

V tejto lokalite sa navrhuje rekonštrukcia pôvodných a návrh nových komunikácií na funkčnú triedu C3 v kategórii MO 6/30. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1,25 m a 1,75 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru bude min. 12,0 m.

Technické vybavenie

V tejto lokalite sa rozšíria pôvodné rozvody vodovodu, kanalizácie, plynovodu a rozvody NN.

Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjeru II

Doprava

Dopravný prístup k navrhovanému územiu bude riešený pokračovaním existujúcej obslužnej komunikácie - ulice Jána Dopjeru, ktorá prepojí zastavané územie cez navrhovanú lokalitu na cestu III/1299. Komunikácia bude riešená na funkčnú triedu C3 v kategórii MO 6/30. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1,25 m a 1,75 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru bude min. 12,0 m.

Technické vybavenie

Všetky rozvody IS (vodovod, kanalizácia, plynovod a rozvod NN) v tejto lokalite budú riešené ako rozšírenie existujúcich verejných rozvodov v obci.

Zmena 8c/2022 cyklotrasa

Doprava

Predmetom zmeny je rozšírenie súboru cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dolná Krupá. Celková dĺžka cyklotrás sa navrhovanou zmenou zväčší o cca. 5,95 km, z toho 4,25 km po zastavaných plochách a nádvoriach, resp. ostatných plochách a 1,70 km po ornej pôde.

Technické vybavenie

Pre túto zmenu sa nerieši technické vybavenie obce.

Zmena 8d/2022 vodovod

Zmena 8e/2022 kanalizácia

Obe zmeny sú súčasťou rozšírenia technického vybavenia celého regiónu

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 8/2022 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu, v znení neskorších zmien, nemení. V navrhovaných lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Voda

Všetky riešené lokality budú napojené na verejný vodovod a odkanalizované do verejnej kanalizácie čím bude zabezpečená ochrana spodných vôd a nedôjde k ich ohrozeniu.

Odvádzanie dažďových vôd

Všeobecne platí, že odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok.

Odpadové hospodárstvo

Obec Dolná Krupá nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle zák.č.79/2015 Z.z.

Ochrana ovzdušia, hluk

Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej výstavby sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku...

Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) je potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia. Pred výstavbou nových stavieb

Radónové riziko

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, ale predmetné územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Na riešených územiach zmien 8/2022, ani v k.ú. Dolná Krupá sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územia zmeny 8/2022 sa nenachádzajú na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Časti navrhovaných zmien 8/2022 sa realizuje na pozemkoch, ktoré sú kvalifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Z toho dôvodu dôjde ku záberu pôdneho fondu a to v lokalitách:

Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II

„C“ 4480/22	2,3011 ha	orná pôda mimo Z.Ú.
„C“ 4480/40	0,2233 ha	orná pôda mimo Z.Ú.
„E“ 4480/2	2 533 ha	orná pôda mimo Z.Ú.
	2,7777 ha	

Zmena 8c/2022 cyklotrasa

„C“ 4721/1	0,5100 ha
------------	------------------

Spolu záber PF

3,2877 ha

Neuvedené state smernej časti územného plánu obce Dolná Krupá z r.2005, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.28/2005 zo dňa 24.06.2005, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
DOLNÁ KRUPÁ**

**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

NÁVRH

ZMENA 8/2022

Závazná časť zmien a doplnkov 8/2022 navrhuje regulatívy územného rozvoja riešených lokalít v rozsahu návrhu textu a grafiky smernej časti ÚPN-O. V texte sú citované iba state, ktoré sa týkajú riešených lokalít zmeny 8/2022, konkrétna zmena je vyznačená **tučnou kurzívou**.

Závazná časť územného plánu obce Dolná Krupá sa mení a dopĺňa takto **(zmeny sú vyznačené kurzívou)**:

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 **dochádza** k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien:

1. OBYTNÉ PLOCHY

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách

- k rodinným domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou

zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality

Záhumnie, Potočná I., Potočná II., Hoštáky, Za liehovarom, Krátka, Podhájska, Dolina

Nové lokality zmeny 7/2020 :

- Zmena 7b/2020 - lokalita Podhájska ulica 1
- Zmena 7c/2020 - lokalita ulica Jána Dopjera
- Zmena 7d/2020 - lokalita Pri cintoríne
- Zmena 7f/2020 - lokalita Podhájska ulica 3
- Zmena 7g/2020 - lokalita Parková ulica

Pre navrhovanú rozvojovú lokalitu Zmena 7b/2020 lokalita Podhájska ulica 1, ktorá sa nachádza v priamom dotyku s Krupským potokom žiadame rešpektovať:

- Pretože vodný tok Krupský potok je v tomto úseku neupravený a v prirodzenom odtokovom režime, správca nedisponuje určením prietocnej kapacity koryta a určením rozsahu

záplavového územia. Zo skúseností však konštatujeme, že vodný tok svojou kapacitou nepostačuje na prevedenie povodňových prietokov a počas zvýšených vodných stavov môže vybrežiť z koryta a zaplaviť okolité pozemky. Z uvedených dôvodov preto požadujeme pred vydaním stavebného povolenia vypracovať a našej organizácii predložiť hydrotechnický výpočet zameraný na posúdenie kapacity koryta a určenie prípadného záplavového územia pri prietoku Q100. Následne požadujeme samotnú výstavbu v lokalite realizovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v zmysle neskorších zmien, mimo zistené záplavové územie. S výstavbou nízkopodlažnej zástavby v zistenom záplavovom území pri prietoku Q100 nebudeme súhlasiť.

- V súlade s STN 75 2102 Úpravy riek a potokov požadujeme rešpektovať ochranné pásmo Krupského potoka v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena terénu ťažbou a navážkami a manipulácia látkami škodiacimi vodám.

- V súlade s § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších zmien žiadame zachovať prístup správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom za účelom výkonu správy vodných tokov. Pobrežnými pozemkami sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary obojstranne.

Nové lokality zmeny 8/2022 :

- **Zmena 8a/2022 - lokalita Potôčky**
- **Zmena 8b/2022 - lokalita ulica Jána Dopjeru II**

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANEJ KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Polyfunkčný objekt v areáli podružného centra (pri pivárni U Kajla)
Polyfunkčný objekt v lokalite Krátka
Polyfunkčný objekt v lokalite Podhájska
Polyfunkčný objekt "starý mlyn

Nové lokality zmeny 8/2022 :

- **Zmena 8a/2022 - lokalita Potôčky**
- **Zmena 8b/2022 - lokalita ulica Jána Dopjeru II**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 **dochádza** k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien:

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- postupne a cieľavedome realizovať dobudovanie vnútrosídelnej dopravy
- cestu v sídle vedenú ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2 (ktorá v návrhu ostáva zbernou komunikáciou funkčnej triedy B2) v centre obce rozšíriť na kategóriu MZ 9.
- upraviť smerový oblúk v centre obce v zmysle platných STN, zákonov a platných vyhlášok.
- pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3
- jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m
- ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40
- novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 8/40
- u komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.
- pri riešení pešej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky :
 - dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/50410 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovať chodníky na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- realizovať upokojené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude
 - prednosť peších pred motorovou dopravou
- potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít.
- na komunikáciách v rámci rekonštrukcie miestnej komunikácie rekonštruovať jestvujúce premostenia na šírku pre obojsmernú prevádzku a chodník

Zmena 7k/2020 :

- realizovať súbor cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dolná Krupá. Cyklo-trasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť cyklotrás je vedená po ornej pôde, trvale trávnom poraste alebo po územiach, ktoré sú klasifikované ako vodná plocha. Celková dĺžka cyklotrás v katastrálnom území obce je cca. 35,0 km.

Zmena 8c/2022 :

- **realizovať rozšírenie súboru cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dolná Krupá. Celková dĺžka cyklotrás sa navrhovanou zmenou zväčší o cca. 5,95 km**

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

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

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 **dochádza** k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien:

Pri uplatňovaní záverov z riešenia navrhovaných zmien dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v rozsahu:

<i>Zmena 8a/2022 lokalita Potôčky</i>	<i>3,5092 ha</i>
<i>Zmena 8b/2022 lokalita Jána Dopjera II</i>	<i>2,7777 ha</i>
<i>Spolu</i>	<i>3,2869 ha</i>

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

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

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 nedochádza k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením zmien a doplnkov 8/2022 **dochádza** k zmenám oproti pôvodnému riešeniu ÚPN v znení následných zmien:

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN-O Dolná Krupá boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ

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

- úprava smerového oblúka na zbernej komunikácii B2 (20)
- novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, D1 (vrátane účelových) (21)

- rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (vráta ne účelových) (22)
- úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (23) • vybudovanie parkovísk (24)
- vybudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom (25)
- rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (26)
- vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačno-športové lokality (27)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (28)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (29)
- Preložka vzdušného vedenia VN (30)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (31)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (32)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (33)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (34)

Zmena 7k/2020, 8c/2022 :

- *novonavrhovaná sieť cyklistických komunikácií - cyklotrasy (39)*

Zmena 8d,e/2022 :

- **vybudovanie prírodného potrubia vodovodu do lok.Potôčky (40)**
- **vybudovanie kanalizačného výtlaku (41)**