

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÉ ZELENICE

ZMENY A DOPLNKY 2/2023

NÁVRH SEA

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC HORNÉ ZELENICE**

MÁJ, 2023

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice pozostáva iba z textovej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	7
IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO	
VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	7
VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	7
IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	7
X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	7
XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	7
XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	7
XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	7
XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO	7
XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	7
XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	7
XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	7
XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	7
XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	7
XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	7
C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	8
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	8
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	8
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	10
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	11

VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	11
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	11
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	12
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	12
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	12
XIV.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	12

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Spracovateľ

T-TEAM, s.r.o., architektonická
a projektová kancelária, Trnava

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Eva Krupová,
(autorizovaný architekt SKA, č. AO 1005AA)

Digitálne spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa stať A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE v jednotlivých kapitolách a podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice objednala vo firme T-TEAM, s.r.o., architektonická a projektová kancelária v Trnave obec Horné Zelenice v zastúpení starostkou obce Mgr. Vierou Darivčákovou, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v znení neskorších predpisov (hlavný riešiteľ Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt, č. 1005 AA).

Dôvodom obstarania ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Horné Zelenice v roku 2003 a následných ZMIEN A DOPLNKOV 1/2003, došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bolo potrebné aktualizovať a doplniť záväznú časť platného územného plánu obce

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre obec Horné Zelenice zabezpečuje Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitoly 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1 HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Cieľom riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice bolo v nových podmienkach prehodnotiť záväznú časť C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného ÚPN obce, resp. prehodnotiť kapitolu II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v bode 1. OBYTNÉ PLOCHY v časti A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY a aktualizovať ochranné pásma obecných cintorínov v zmysle zákona č. 131/20210 Z.z. v platnom znení.

2. POSTUP SPRACOVANIA ÚPN-O

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice je v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov. Po vykonaní doplňujúcich analýz bol vypracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 ÚPN obce Horné Zelenice.

Pred vypracovaním návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - ZMENY A DOPLNKY 2/2023 Územného plánu obce Horné Zelenice“ a predložený na OÚ v Hlohovci, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, vydá rozhodnutie, či sa strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY 2/2023 Územného plánu obce Horné Zelenice“ bude alebo nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. v znení nesk. predpisov. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania budú do konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 zapracované.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania), ktorý bude predložený na schválenie do OZ obce Horné Zelenice. Schválené ZMENY A DOPLNKY 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 Územného plánu obce Horné Zelenice vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A ÚPP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A ÚPP jej podkapitoly 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **mení a dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V roku 2015 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 3/2015 ÚPN obce Horné Zelenice, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Horné Zelenice dňa 21.03.2016 uzn. č. B/2/2016 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Horné Zelenice č. 01/2016 zo dňa 21.03.2016.

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice sú v súlade so Zadaním pre územný plán obce Horné Zelenice, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Horné Zelenice dňa 22.11.2002 uzn. č. 57/2002.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa stať B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **mení a dopĺňa** v kapitolách I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC nasledovne:

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 2/2023 Územného plánu obce Horné Zelenice nevymedzujú žiadne riešené územie. Predstavujú iba zmenu záväznej časti C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného ÚPN obce, v ktorej prehodnocujú a aktualizujú jej kapitolu II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v bode 1. OBYTNÉ PLOCHY v časti A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa mení názov kapitoly II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC, ktorý znie (zmena je vyznačená **tučným písmom kurzívou**):

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN **REGIÓNU TTSK**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 2/2023 územného plánu obce Horné Zelenice sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Horné Zelenice v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa stať B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU v ostatných kapitolách III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY, IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY, V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU, XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ, XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA, XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO, XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV, XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE, XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa stať C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA v jednotlivých kapitolách a podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne (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 2/2023 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH jej body 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, 3. PLOCHY VÝROBY, 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. PLOCHY ZELENÉ **nemenia**. Bod 1. OBYTNÉ PLOCHY sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OBYTNÉ PLOCHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH jej bod 1. OBYTNÉ PLOCHY v časti A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY stať A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) **mení a dopĺňa** nasledovne :

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v bode 1. OBYTNÉ PLOCHY časť A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY stať A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **nemení**. Stať A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, stať je uvádzaná v plnom znení):

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby (**IBV**) – nízkopodlažná zástavba rodinných domov (**RD**) **na samostatných pozemkoch**, so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách (**okrasná a úžitková zeleň**).

➤ základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch (samostatne stojacich, radových a átriových) **s priamym prístupom z jestvujúcej ulice, resp. z komunikácie v navrhovanej lokalite**,

➤ súčasťou vhodnej funkcie v rámci pozemkov k rodinným domom sú stavby s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, bazény, sklady náradia a pod.),

➤ k vhodným funkciám na pozemkoch k rodinným domom patria aj plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie (**vjazdy, parkoviská, chodníky, prípojky sietí...**),

➤ na plochách **súkromných** záhrad **RD** je možné realizovať poľnohospodárske činnosti **v malom rozsahu, t.j.** na úrovni malovýroby, ako súčasť **základnej** funkcie bez negatívneho vplyvu na **životné prostredie a susednú** okolitú obytnú zástavbu,

➤ na území **pozemkov** je možné realizovať priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

➤ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia **ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch, neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinného domu (max 50% objemu stavby RD) a nenarúšajúce obytné prostredie na okolitých pozemkoch,**

➤ súčasťou **objektov RD vo vyčlenených priestoroch** môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel **neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinného domu (max 50% objemu stavby RD), nenarúšajúce obytné prostredie na okolitých pozemkoch a** bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

➤ **v rámci pozemku RD** zákaz umiestňovania **samostatných objektov** výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania, **okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k plochám bývania v RD (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...),**

➤ **zákaz umiestňovania všetkých druhov ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok, intenzívnou obslužnou dopravou a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s obytnou funkciou v dotknutej lokalite.**

Nové lokality :

A1-1 Nová ulica, **A1-2** Pri bytovke, **A1-3** Konopnice, **A1-4** Jelšina, **A1-5** Od hrádze, **A1-6** Vršky I, **A1-7** Vršky II

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (A1):

1/ **hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby v rodinných domoch 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,**

2/ **výmera stavebného pozemku pre RD v lokalitách rodinných domov A1-1, A1-2, A1-3, A1-4, A1-5, A-6, A1-7 a pre RD v jestvujúcej zástavbe v prielukách, resp. po asanácii RD, je min. 500 m² (táto výmera neplatí na pozemok pre jestvujúci RD pri rekonštrukcii, resp. pri prístavbe k RD),**

3/ **výmera stavebného pozemku pre jestvujúci RD pri rekonštrukcii, resp. s prístavbou k RD je min. 400 m²,**

4/ **koeficient zastavanosti - plocha objektu RD (pre všetky A1) – max. 30 % z plochy pozemku pre RD,**

5/ **minimálny podiel zelene (pre všetky A1) - 50 % z celkovej plochy pozemku pre RD,**

6/ **v lokalitách rodinných domov A1-1, A1-2, A1-3, A1-4, A1-5, A-6, A1-7 je stavebná čiara objektov RD od uličnej čiary min. 5 m a max. 7m,**

- 7/ pri rekonštrukcii jestvujúceho rodinného domu, pri výstavbe nového RD na jestvujúcom pozemku po asanácii pôvodného RD, resp. pri stavbe rodinného domu v prieluke musí byť zohľadnená jestvujúca stavebná čiara, resp. stavebná čiara na susedných pozemkoch; pri RD u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá o max. 3 m od uličnej čiary,
- 8/ v lokalitách rodinných domov A1-1, A1-2, A1-3, A1-4, A1-5, A-6, A1-7 je povolená maximálna podlažnosť objektov RD nad terénom 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia,
- 9/ v lokalite A1-1 je povolená výstavba iba samostatne stojacich rodinných domov,
- 10/ pri rekonštrukcii a prístavbe jestvujúceho RD, pri výstavbe nového RD na jestvujúcom pozemku po asanácii pôvodného RD, resp. pri stavbe nového rodinného domu v prieluke musí objekt RD rešpektovať jestvujúcu zástavbu z hľadiska podlažnosti, tvaru strechy, orientácie hlavného hrebeňa strechy a pod.,
- 11/ stavby v záhrade v rámci pozemku rodinného domu môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene (viď body 4/, 5/ podmienok),
- 12/ v nadmernej záhrade, t.j. za jestvujúcim pozemkom RD, môže byť vytvorený iba jeden ďalší stavebný pozemok o výmere min 500 m², v ktorom môže byť situovaný jeden objekt RD a ktorý musí byť dopravne prístupný z jestvujúcej ulice; tento „ďalší“ stavebný pozemok musí taktiež spĺňať kritéria max. zastavanosti a min. plôch zelene na pozemku (viď body 4/, 5/ podmienok),
- 13/ parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť v rámci pozemku RD a v rozsahu platných predpisov,

Záväznosť :

Regulatívy a doplňujúce ustanovenia navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOV 2/2023 ÚPN obce Horné Zelenice sú záväzná od dátumu nadobudnutia účinnosti VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť schválených ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 ÚPN obce Horné Zelenice. Nevzťahujú sa pre pozemky a stavby RD, na ktoré bolo zahájené územné resp. stavebné konanie pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **nemení**.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ body 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemenia**. Bod 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ bod 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Ochranné pásmo pohrebiska stanovila obec Horné Zelenice v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v platnom znení) Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2021 o ochrannom pásme obecných cintorínov, kde určila šírku ochranného pásma obecných cintorínov s účinnosťou od 22.7.2021.

- cintoríny **15 m od hranice pozemku pohrebiska**

V ochrannom pásme pohrebiska sa zakazuje umiestňovať a nie je možné povoľovať žiadne budovy s výnimkou budov, ktoré svojim účelom slúžia prevádzke pohrebiska alebo s ňou priamo súvisia.

V ochrannom pásme cintorína je zakázané umiestňovať a nie je možné povoľovať stavby, ktoré svojim vzhľadom, určením a charakterom alebo užívaním môžu mať negatívny vplyv na pietny charakter pohrebiska.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola XI. PLOCHY NA VPS, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY **nemení**.

XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 2/2023 sa kapitola XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** v zmysle navrhovaného riešenia v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (viď výkres na nasledujúcej strane).

**Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA**

V Trnave, máj, 2023