

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÉ OREŠANY**

ZMENY A DOPLNKY

01/2023

NÁVRH SEA

**TEXTOVÁ ČASŤ SMERNÁ
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ OREŠANY**

SEPTEMBER, 2023

Obsah územného plánu obce DOLNÉ OREŠANY

TEXTOVÁ ČASŤ

I.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A.1.	ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	4
A.2.	ZADANIE ÚLOHY	4
A.3.	HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA	4
A.4.	VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE	5
B.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.1.	SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA	5
B.2.	ROZSAH SPRACOVANIA	5
B.3.	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	6
II.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.	6
C.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
D.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU R TTSK	7
E.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	7
F.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	8
G.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
H.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
I.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU I NFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	8
J.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	10
K.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
L.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
M.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	11
N.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
N.1.	DOPRAVNÉ VYBAVENIE	12
	1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE	12
	2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE	12
	3. NEGATÍVNE ÚČINKY Z DOPRAVY	13
N.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	14
N.3.	ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE	15
O.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
P.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	18
Q.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	18
R.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO- HOSPODÁRSKE ÚČELY	18
	1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	18
	2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF	18
	3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	18
	4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP	20
S.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNIC- KÝCH DÔSLEDKOV	20

T.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	21
T.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	21
T.2.	Podmienky na využitie navrhovaných funkčných plôch	21
T.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	21
T.4.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	21
T.5.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	22
T.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce	23
T.7.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	23
T.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby	24
T.9.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaraf a schváliť územný plán zóny	24
T.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	24

GRAFICKÁ ČASŤ

	Mierka
01 ŠIRŠIE VZŤAHY	1 : 25 000
02 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	1 : 5 000
03 DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1 : 5 000
04 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A SPOJE	1 : 5 000
05 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
06 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	1 : 10 000
07 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	1 : 5 000
08 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1 : 5 000

SPRACOVATEĽ :

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

Hlavný riešiteľ:
Grafické digitálne spracovanie

Lomonosovova 6, Trnava
Ing. arch. Eva Krupová
Bc. Peter Slabý

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.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany (ďalej aj ZMENA 01/2023) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Dolné Orešany **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši **mení a dopĺňa** nasledovne:

A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE **nemení**.

A.2. ZADANIE ÚLOHY

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.2. ZADANIE ÚLOHY **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMENY 01/2023 objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Dolné Orešany v zastúpení starostkou obce Julianou Belicovou, podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

Obstarávanie ZMENY 01/2023 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje pre obec Dolné Orešany Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

Dôvodom obstarávania ZMENY 01/2023 v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Dolné Orešany v roku 2009 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

A.3. Hlavný cieľ riešenia

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.3. Hlavný cieľ riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Cieľom návrhu ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v návrhovom období:

- 1/ bývania v rodinných domoch**
- 2/ občianskej vybavenosti**
- 3/ verejnej zelene**
- 4/ športovej vybavenosti**

a stanoviť základné zásady organizácie tohto územia so zohľadnením záujmov ochrany a tvorby životného prostredia. Návrh na nové funkčné plochy vyplynul zo zámerov občanov, obce a investora, ktorí majú záujem realizovať na území obce výstavbu v RD, sociálno-zdravotníckeho zariadenia pre občanov, športovú vybavenosť, resp. verejnú zeleň.

Ďalším cieľom riešenia ZMENY 01/2023 bolo doplniť textovú časť smernú a záväznú z hľadiska platných predpisov týkajúcich sa ochranných pásiem, resp. ktoré vyplývajú z riešenia ZMENY 01/2023.

A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V roku 2009 bol spracovaný návrh ÚPN obce DOLNÉ OREŠANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce DOLNÉ OREŠANY dňa 29.05.2009 uznesením č. 34/2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2009 zo dňa 29.05.2009, ktoré nadobudlo účinnosť 13.06.2009.

B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU v jednotlivých podkapitolách **mení** a **dopĺňa** nasledovne:

B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMENY 01/2023 je v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb.. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 01/2023 Územného plánu obce Dolné Orešany“.

Po ukončení procesov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. bude vypracovaný konečný návrh ZMENY 01/2023 a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistoпись ZMENY 01/2023 Územného plánu obce Dolné Orešany (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Dolné Orešany.

Schválená ZMENA 01/2023 bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je primerane v súlade so ZADANÍM pre územný plán obce Dolné Orešany, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Orešany dňa 07.09.2007 uznesením č. 84/2007.

B.2. ROZSAH SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.2. ROZSAH SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je spracovaná 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. Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej)

a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Orešany.

Textová časť ZMENY 01/2023 (vrátane záväznej časti) 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) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA 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 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany.

B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Zmena 01/2023 vyplynula z požiadaviek obce a z požiadavky investora, ktorí majú v obci Dolné Orešany záujem realizovať svoje zámery. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Orešany uznesením č. 43/2023 zo dňa 21.06.2023. Vypracovanie Zmeny 01/2023 je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Dolné Orešany **menia a dopĺňajú** nasledovne:

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **rozdeľuje** na dve podkapitoly C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS a podkapitolu C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT v nasledovnom znení:

C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS jej podkapitola C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **nemení**.

C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **dopĺňa** o podkapitolu C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany rieši územie v štyroch lokalitách (ZMENA 01/2023-a, b, c, d), ktoré sa podľa platného ÚPN obce nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Riešené územia sú v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 01/2023-a

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v dotyku so zastavaným územím obce a predstavuje plochy bývania v rodinných domoch s označením AV1 Druhá obecná vo výhľadovej etape.

ZMENA 01/2023-b

Riešené územia sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia pri jestvujúcej ceste a predstavuje časť plôch jestvujúcej lokality bývania v RD s označením A3 Na vináreň (podľa KN C p.č. 2026/3, 2035/5 a p.č. 2026/1).

ZMENA 01/2023-c

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v RD s označením A1 Druhá obecná a predstavuje časť plôch verejnej zelene D1 Druhá obecná v návrhovej etape (podľa KN C p.č. 2181/108).

ZMENA 01/2023-d

Riešené územie sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím a predstavuje časť plôch bývania v rodinných domoch s označením AV4 Húšte vo výhľadovej etape (podľa KN C p.č. 1236).

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC

Riešením ZMENY 01/2023 sa v textovej časti II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **mení** názov kapitoly D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC na VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA a kapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** o nasledovné odseky (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením 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.

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Orešany v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE vrátane jej jednotlivých podkapitol E.1. Obyvateľstvo, E.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva, E.3. Sociálne predpoklady a E.4. Predpoklady výhľadového počtu obyvateľov **nemení**.

F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY **nemení**.

G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jednotlivých podkapitol G.1. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA, G.2. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA a G.3. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE CELKOVÉHO OBRAZU SÍDLA **nemení**.

H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **nemení**.

I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jednotlivé podkapitoly I.1. BÝVANIE I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, I.3. KULTÚRA, I.4. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS sa **menia a dopĺňajú** nasledovne :

I.1. BÝVANIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.1. BÝVANIE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrhom v Zmene 01/2023-a dochádza k vytvoreniu novej lokality bývania v rodinných domoch s označením A7 Druhá obecná II a to preradením výhľadovej lokality AV1 Druhá obecná do návrhovej etapy. Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúcu lokalitu A1 Druhá obecná a predstavuje plochu pre výstavbu cca 20 rodinných domov (20 b.j.). Pri obložnosti 4 obyv. na jeden byt predstavuje prírastok cca 80 obyvateľov.

Návrhom v ZMENE 01/2023-b dochádza k zmenšeniu jestvujúcej lokality bývania v RD s označením A3 Na vináreň (viď kap. I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ) o cca 2 stavebné pozemky (2 b.j.). Pri obložnosti 4 obyv. na jeden byt predstavuje úbytok cca 8 obyvateľov.

Tabuľka uvádza prírastok a úbytok bytového fondu a počtu obyvateľov podľa návrhu v Zmenách a doplnkoch 01/2023 ÚPN obce (časť tabuľky je prevzatá z platného ÚPN).

ČÍSLO LOK.	MIESTNY NÁZOV	NOVÉ STAV. POZEMKY	NOVÉ B.J.	PRÍRASTOK OBYVATEĽOV	POZNÁMKA
A3	Na vináreň - zmenšenie	42 -2	42 -2	168 -8	ZMENA 01/2023-b
A7 (AV1)	Druhá obecná II	+20	+20	+80	ZMENA 01/2023-a
Spolu prírastok/úbytok		+18	+18	+72	-

SPOLU (ÚPN) : Nových bytových jednotiek **443** b.j. v RD a BD
Predpokladaný prírastok obyv. **1676**

I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ **dopĺňa** názov state NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ a spolu so staťou KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ sa podkapitola **mení a dopĺňa** nasledovne:

NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v jej stati NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ odstavce Zdravotníctvo, Školstvo a výchova, Kultúra a Verejná správa a administratíva **nemenia**. Odstavce Sociálna starostlivosť a Telovýchova a šport sa **dopĺňajú** nasledovne:

Sociálna starostlivosť.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v jej stati NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ odstavce Sociálna starostlivosť **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením v ZMENE 01/2023-b dochádza k návrhu nových funkčných plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti zdravotnícko-sociálneho zariadenia s označením OV1 Areál ZSZ, ktoré sa vyčleňujú z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite A3 Na vináreň o ploche cca 2057 m² (parcela reg. „C“ 2026/3 a 2035/5). Dochádza tu k zmene funkčného využitia.

Návrh predstavuje plochu areálu zariadenia s hlavným objektom (2 NP) pre seniorov s ubytovacími jednotkami (cca 30 prijímateľov sociálnych služieb) vrátane zázemia, s parkovacími, resp. spevnenými plochami a priestormi pre voľnočasové aktivity seniorov (záhradná časť areálu so zeleňou). Prístup do areálu je z miestnej komunikácie.

Telovýchova a šport.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v jej stati NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ odstavce Telovýchova a šport **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením v ZMENE 01/2023-c dochádza k návrhu nových funkčných plôch športu a to zmenou funkčného využitia z časti jestvujúcich plôch verejnej zelene D1 Druhá obecná na areál multigeneračného ihriska s označením C2 Multigeneračné ihrisko o ploche 309 m² (parcela reg. „C“ č. 2181/108). Navrhovaný areál poskytne zázemie pre športové aktivity v celej obytnej oblasti. Prístup do areálu je zabezpečený z miestnej komunikácie.

KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ jej stať KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ vrátane jej odstavcov Verejné pohostinstvo, stravovanie a ubytovanie, Vybavenosť služieb a Maloobchodná sieť **nemení**.

I.3. KULTÚRA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.3. KULTÚRA **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Investor / stavebník **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** si od Krajského pamiatkového úradu **Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba,

atď) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov **a situácií**, ako aj k porušeniu **dosiaľ neevidovaných** pamiatok. **O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový – archeologický výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.**

I.4. VÝROBA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.4. VÝROBA vrátane jej statí Poľnohospodárska výroba a Výrobná funkcia nepoľnohospodárska a skladovanie **nemení.**

I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS **nemení.**

J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ZMENY 01/2023 územného plánu obce DOLNÉ OREŠANY vymedzuje nové zastavané územie v rámci navrhovaných lokalít v ZMENE 01/2023-a a v ZMENE 01/2023-d.

K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre **ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné** ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) **v znení neskorších predpisov. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.**

V zmysle „VZN č. 1/2020 o ochranných pásmach pohrebísk obce Dolné Orešany“, ochranné pásmo pohrebiska je 10 m od oplotenia každého pohrebiska umiestneného na území obce Dolné Orešany (v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať akékoľvek budovy a stavby).

L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej jednotlivých statí Civilná ochrana obyvateľstva, Požiarna ochrana a Ochrana pred povodňami **mení a dopĺňa** nasledovne:

Civilná ochrana obyvateľstva.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Civilná ochrana obyvateľstva **dopĺňa** nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V navrhovaných lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany 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. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, predstavuje v návrhovom období pri náraste o 72 obyvateľov plochu cca 90 m².

Požiarna ochrana.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať 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 01/2023 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.

Ochrana pred povodňami.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Ochrana pred povodňami **mení a dopĺňa** nasledovne (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 (vrátane jeho zmien a doplnkov) v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jednotlivých podkapitolách M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny, M. 2. Návrh prvkov MÚSES, M. 3. Návrh ekostabilizačných opatrení a M.4. Sídlná vegetácia **mení a dopĺňa** nasledovne:

M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

V katastrálnom území obce Dolné Orešany sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v platnom územnom pláne obce Dolné Orešany.

M. 2. Návrh prvkov MÚSES

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 2. Návrh prvkov MÚSES **nemení**.

M. 3. Návrh ekostabilizačných opatrení

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 3. Návrh ekostabilizačných opatrení **nemení**.

M.4. Sídlná vegetácia

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M.4. Sídlná vegetácia **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V severozápadnej časti územia obce na časti plôch jestvujúcej lokality A3 Na vináreň sú v ZMENE 01/2023-b navrhované plochy verejnej zelene s označením D3 Pri areáli ZSZ, ktoré sa vyčleňujú z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite A3 Na vináreň o ploche cca 592 m² (parcela reg. „C“ č. 2026/1). Dochádza tu k zmene funkčného využitia. Lokalita predstavuje plochy verejnej zelene v dotyku s navrhovaným areálom zariadenia sociálnej starostlivosti (viď kap. I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ).

K návrhu nových funkčných plôch verejnej zelene dochádza aj riešením v ZMENE 01/2023-d. V západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím dochádza k návrhu plôch verejnej zelene s označením D4 Orešanský jedlý háj, ktoré sa vyčleňujú z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 Húšte (výhľadová etapa) o ploche cca 1,2445 ha (parcela reg. „C“ 1236). Návrh predstavuje areál verejnej zelene v návrhovej etape. V areáli sú už v súčasnosti vysadené jedlé gaštany a pripravujú sa priestory pre voľnočasové aktivity. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie.

N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jednotlivých podkapitol N.1. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, N. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTV, N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE **mení a dopĺňa** nasledovne :

N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej state 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stať 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE vrátane jej odstavcov Cestná doprava, Železničná doprava, Vodná doprava, Letecká doprava a Cyklistická doprava **nemení**.

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 2.1. Cesty, 2.3. Nemotoristické komunikácie, 2.4. Statická doprava, 2.5. Hromadná doprava a 2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. Bod 2.2. Miestne komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2. Miestne komunikácie

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 2.2. Miestne komunikácie jej podbody 2.2.1. Rekonštrukcia ciest a 2.2.3. Odvodnenie ciest **nemenia**. Podbod 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie sa **dopĺňa** nasledovne:

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 2.2. Miestne komunikácie podbod 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie **dopĺňa** nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Lokalita A7 –Druhá obecná II

Situačne sa nachádza východne od jestvujúcej lokality A1 –Druhá obecná. Návrh predstavuje výstavbu cca 20 rodinných domov (RD) v zástavbe na druhej strane ulice v lokalite A1. V návrhu ZMENY 01/2023-a sa uvažuje s preradením lokality AV1 Druhá obecná z výhľadovej etapy do návrhovej etapy. Prístup k pozemkom RD zabezpečuje miestna komunikácia navrhovaná v lokalite A1 Druhá obecná. Podľa platného ÚPN je cesta vo funkčnej triede C3 v kategórii 6,5/40. Šírka dopravného priestoru je 12 m.

Lokalita OV1 – Areál ZSZ (zdravotnícko-sociálne zariadenie)

Navrhovaná je v severozápadnej časti územia na časti plôch jestvujúcej lokality A3 -Na vináreň. V návrhu ZMENY 01/2023-b predstavuje lokalita umiestnenie areálu zariadenia sociálnej starostlivosti s prístupom z jestvujúcej cesty. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Lokalita C2 –Multigeneračné ihrisko

Situačne sa nachádza v dotyku s jestvujúcou lokalitou verejnej zelene D1 –Druhá obecná. Návrh v ZMENE 01/2023-c predstavuje areál Multigeneračného ihriska s prístupom z miestnej komunikácie v lokalite A1 Druhá obecná, resp. v lokalite A7 – Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a).

Lokalita D3 –Pri areáli ZSZ (verejná zeleň)

Navrhovaná je v severozápadnej časti územia na časti plôch jestvujúcej lokality A3 -Na vináreň. V návrhu ZMENY 01/2023-b predstavuje lokalita plochy verejnej zelene v dotyku s areálom zariadenia sociálnej starostlivosti (navrhovaný v ZMENE 01/2023-b) s prístupom z jestvujúcej cesty. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Lokalita D4 –Orešanský jedlý háj (verejná zeleň)

Situačne sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Návrh v ZMENE 01/2023-d predstavuje nové funkčné plochy verejnej zelene s označením D4 Orešanský jedlý háj, ktoré sú vyčlenené z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 Húšte (výhľadová etapa). Návrh predstavuje areál verejnej zelene v návrhovej etape. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN odsek Hlukové pomery **nemení**. Odsek Ochranné pásma sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

Ochranné pásma:

Riešením ZMENY 01/2023 sa v stati 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN odsek Ochranné pásma **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Pre **ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné** ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) **v znení neskorších prepisov. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.**

N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO vrátane jednotlivých statí N.2.1. VODOVOD, N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ, N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ a N.2.4. VODNÉ TOKY **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.2.1. VODOVOD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.1. VODOVOD jej odstavce 2.1.1 Popis vodovodného systému, 2.1.2 Vodovodná sieť, 2.1.3 Výpočet potreby vody a 2.1.5 Výpočet potreby vody **nemenia**. Odstavec 2.1.4 Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1.4 Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.1. VODOVOD sa jej odstavce 2.1.4 Návrh riešenia **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A3 – Na vináreň a lokalita občianskej vybavenosti OV1-Areál ZSZ (navrhovaný v ZMENE 01/2023-b) – navrhnuté je vodovodné potrubie DN 150 – HDPE, ktoré súčasne nahradí potrubie prívodu vody do obce z vodojemu. Vetva vodovodu bude vedená zo zemného vodojemu a ukončená bude v obci napojením na jestv. vodovod.

Obytná lokalita A7 –Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 150 HDPE.

N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ jej odstavce 2.2.1 Popis kanalizačného systému, 2.2.2 Kanalizačná sieť, 2.2.3 Rozsah kanalizačnej siete, 2.2.4 Výpočet množstva splaškových vôd a 2.2.6 Výpočet množstva splaškových vôd **nemenia**. Odstavec 2.2.5 Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2.5 Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ jej odstavce 2.2.5 Návrh riešenia – výhľad do r. 2025 **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A3 – Na vináreň a lokalita občianskej vybavenosti OV1-Areál ZSZ (navrhovaná v ZMENE 01/2023-b) – navrhnutá je stoka GD3.1.1 – DN 250 – PVC, ktorá je pokračovaním vyprojektovanej stoky GD3.1.

Obytná lokalita A7 – Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a) – navrhované RD budú napojené na splaškovú kanalizáciu tlakovú stoku G1 – DN 160 – PVC.

N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby. Vody z povrchového odtoku je potrebné odvádzať do zberných nádrží (retencia dažďovej vody akumuláciou) a následne ju využívať na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností.

N.2.4. VODNÉ TOKY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.4. VODNÉ TOKY **nemení**.

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE vrátane jednotlivých statí N.3.1. Silnoprúd, N.3.2. Zásobovanie plynom a N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia, **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.3.1. SILNOPRÚD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.1. SILNOPRÚD jej odstavce širšie vzťahy, Vymedzenie ochranných pásiem, Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia, Plochy na verejnoprospešné stavby a Zoznam verejnoprospešných stavieb **nemenia**. Odstavec Návrh zásobovania elektrickou energiou sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2023 sa v stati N.3.1. SILNOPRÚD sa jej odstavec NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU v odseku a) Súčasný stav zásobovania sídla **nemení**. Odsek b) Navrhovaný stav sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

b) Navrhovaný stav

1) Lokalita A1 „Druhá obecná“, A7 „Druhá obecná II“

V týchto lokalitách sa uvažuje :

a) v lokalite A1 s výstavbou 26 RD

b) v lokalite A7 s výstavbou 20 RD

Potrebný príkon cca 240 kW el. energie sa zabezpečí z novej distribučnej kioskovej trafostanice 250 kVA, ktorá sa vybuduje v lokalite **A1**. Trafostanica sa napojí káblovým prívodom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 760 bm z navrhovanej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá sa vybuduje v susednej lokalite A6 „Kapustnice“ v blízkosti lokality B3.

3) Lokalita A3 „Na vináreň“, A4, B1 „Šajcle“, OV1 „Areál ZSZ“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

a) v lokalite A3 s výstavbou 40 RD,

b) v lokalite A4 s výstavbou 27 RD,

c) v lokalite B1 s výstavbou bytových domov so 76 b. j.

d) v lokalite OV1 s výstavbou **zdravotnícko-sociálneho-zariadenia**

Potrebný príkon cca 561 kW el. energie sa zabezpečí (vzhľadom na rozsiahlosť územia) z troch samostatných trafostaníc:

a) z novej distribučnej kioskovej trafostanice 2 x 400 kVA, ktorá sa osadí v blízkosti jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0020–004 (400 kVA), ktorú nahradí. Stožiarová trafostanica, situovaná v lokalite B1 sa spolu so vzdušnou 22 kV prípojkou dl. cca 115 bm zdemontuje, čím uvoľní priestor pre navrhovanú výstavbu.

b) z novej distribučnej kioskovej trafostanice 250 kVA, ktorá sa vybuduje na opačnom (severozápadnom) konci lokality A3.

c) z jestvujúcej murovanej vežovej trafostanice TS 0020–003 (160 kVA), ktorá sa zrekonštruje na výkon 400 kVA.

Navrhované kioskové trafostanice sa napoja káblovou prípojkou 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v celkovej dĺžke cca 640 bm zo stožiaru jestvujúcej vzdušnej 22 kV linky č. 217.

N.3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM jej body 3.2.1 Popis plynovodného systému, 3.2.2 Plynovodná sieť, 3.2.3 Rozsah plynovodnej siete a 3.2.5 Nárast potreby plynu **nemenia**. Bod 3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom-výhľad do r. 2015 sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom

- výhľad do r. 2025

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej odstavce 3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom- výhľad do r. 2025 **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A3 – Na vináreň, OV1-Areál ZSZ – uvažované RD **a OV** budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod D 63 v uzlovom bode 6A.

Počet odberných miest : IBV - 40 RD - 56,0 m³/h
OV - 1 MO - 18,8 m³/h

Obytná lokalita A7 – Druhá obecná II – navrhované RD (cca 20 b.j.) budú napojené na navrhovaný plynovod medzi uzlovými bodmi 12 a 13.

Počet odberných miest : IBV - 20 RD - 28,0 m³/h

N.3.3. SPOJE – TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.3. SPOJE – TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA jej odseky Súčasný stav a Navrhnuté riešenia **nemenia**.

O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jej jednotlivých odsekoch Ovzdušie, Voda, Pôda, Hluk a Odpadové hospodárstvo **mení a dopĺňa** nasledovne:

Ovzdušie.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Ovzdušie **dopĺňa o** nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 01/2023 budú musieť spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pred výstavbou nových stavieb, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce).

Pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.

Voda.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Voda **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Realizáciou rozvojových zámerov navrhovaných v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v jednotlivých lokalitách. Priestor pre areál zdravotníckeho zariadenia OV1-Areál ZSZ navrhovaného v ZMENE 01/2022-b musí byť zabezpečený proti priesaku do podzemných vôd, resp. do podložia a výstavba zdravotníckeho zariadenia musí spĺňať požiadavky legislatívy na úseku odpadového hospodárstva a vodného hospodárstva (ochrana kvality vôd). Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v ostatných lokalitách ZMENY 01/2023 budú riešené vsakovaním do terénu.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaneého odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej činnosti a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.

Pôda.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Pôda **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jednotlivé lokality ZMENY 01/2023-a,c,d, kde dochádza k návrhu nových funkčných plôch bývania v RD (lokalita A7), verejnej zelene (lokalita D4) a Multigeneračného ihriska (lokalita C2), sú čiastočne situované na poľnohospodárskej pôde (orná pôda) a dochádza tu k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere cca 2,65 ha (viď kap. R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNOHOSPO-DÁRSKE VYUŽITIE).

V ZMENE 01/2023-b dochádza k návrhu areálu zdravotníckeho zariadenia (lokalita OVS1) a verejnej zelene (lokalita D3). Časť lokality OVS1 (845 m²) je taktiež situovaná na poľnohospodárskej pôde (podľa KN C záhrada) avšak súhlas na záber PP bol už vydaný v rámci platného ÚPN obce (časť lokality A3).

Hluk.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Hluk **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému zvýšeniu hladiny hluku v navrhovaných lokalitách. So zdrojom hluku z dopravy je treba počítať hlavne v súvislosti s prevádzkou areálu OV1 navrhovaného v ZMENE 01/2023-b. V areáli zdravotníckeho zariadenia je potrebné počítať so zdrojom hluku z dopravy kde sa počíta s dopravou osobných aj nákladných automobilov. Pri realizácii prevádzky 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, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy je potrebné minimalizovať výsadbou vnútroareálovej zelene a v riešenej lokalite ZMENY 01/2023-a zelene na pozemkoch RD. V riešených lokalitách je potrebné zabezpečiť realizáciu iba takých druhů činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi

negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo neobmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Odpadové hospodárstvo.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Odpadové hospodárstvo **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady zo všetkých riešených lokalít ZMENY 01/2023 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky na jednotlivých funkčných plochách (výstavba a bývanie RD, areál OV). Odpady počas výstavby budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Komunálny odpad počas prevádzky a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Dolné Orešany.

P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY **dopĺňa** o bod 4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP a v jej bodoch 1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a 3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF **nemení**.

3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A3 – Na vináreň

V Platnom ÚPN je navrhovaná v severozápadnej časti územia v extraviláne na poľnohospodárskej pôde. Lokalita **má** výmeru 3,7574 ha **a** predstavuje umiestnenie 42 RD v extraviláne obce v obojstrannej radovej zástavbe pri jestvujúcej ceste. Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy **bol** je 3,3329 ha v nezastavanom území obce. Z toho na pozemkoch vedených ako orná pôda v BPEJ 0179262 v 8. skupine sa nachádza 3,0967 ha, v BPEJ 0265225 v 6. skupine sa nachádza 0,2362 ha.

V rámci ZMENY 01/2023-b dochádza na časti jestvujúcich funkčných plôch v lokalite A3-Na vináreň (dva pozemky pre RD) k zmene funkčného využitia na plochy občianskej vybavenosti s označením OV1-Areál ZSZ (zdravotnícko-sociálne zariadenie) a na plochy verejnej zelene s označením D3-Pri areáli ZSZ (viď ďalšie odstavce).

Lokalita A7 –Druhá obecná II

Situačne sa nachádza východne od jestvujúcej lokality A1 Druhá obecná v mimo zastavané územie obce (plocha lokality AV1 vo výhlade). Návrh predstavuje vyžitie druhej strany na jestvujúcej ulici na zástavbu RD, ktorá je podľa platného ÚPN mimo zastavané územie obce. Navrhuje sa tu výstavba cca 20 rodinných domov (RD). Plocha lokality je 1,8297 ha na poľnohospodárskej pôde.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce je vo výmere 1,4082 ha na ornej pôde, z toho v BPEJ 0127003 v 5. skupine vo výmere 0,1158 ha, v BPEJ 0132062 v 6. skupine vo výmere 0,3200 ha a v BPEJ 0171222 v 6. skupine vo výmere 0,9724 ha. Ostatné plochy sú vo výmere 0,4215 ha.

Lokalita OV1 – Areál ZSZ

Lokalita je navrhovaná v severozápadnej časti územia na časti plôch lokality bývania v RD v lokalite A3 Na vináreň. Plocha lokality OV1-Areál ZSZ predstavuje mimo zastavané územie obce výmeru cca 0,2057 ha.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,0845 ha na pozemkoch vedených podľa KN C ako záhrada mimo zastavané územie obce v BPEJ 0179262 v 8. skupine, ostatné plochy sú vo výmere 0,1212 ha.

Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy bol vydaný príslušným orgánom v rámci návrhu ÚPN obce z roku 2009 na lokalitu A3 – Na vináreň.

Lokalita D3 –Pri areáli ZSZ

Lokalita je navrhovaná v severozápadnej časti územia na časti plôch lokality bývania v RD v lokalite A3 Na vináreň. Plocha lokality D3-Pri areáli ZSZ predstavuje mimo zastavané územie obce výmeru cca 0,0592 ha na pozemkoch vedených podľa KN C ako ostatné plochy mimo zastavané územie obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zák. č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

Lokalita C2-Multigeneračné ihrisko

V rámci ZMENY 01/2023-c dochádza na časti jestvujúcich funkčných plôch verejnej zelene v lokalite D1 -Druhá obecná k návrhu funkčných plôch športovej vybavenosti s označením C2-Multigeneračné ihrisko (podľa KN C p.č. 2181/1). Plocha lokality C2 predstavuje výmeru 0,0309 ha a podľa KN C sa nachádza na pozemku vedenom ako ostatné plochy mimo zastavané územie obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zák. č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

Lokalita D4-Orešanský jedlý háj

Situačne sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Návrh v ZMENE 01/2023-d predstavuje nové funkčné plochy verejnej zelene s označením D4 Orešanský jedlý háj, ktoré sú vyčlenené z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 vo výhľadovej etape (podľa KN C p.č. 1236). Návrh predstavuje areál verejnej zelene D4 v návrhovej etape. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie. Výmera lokality je 1,2445 ha na poľnohospodárskej pôde.

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce je výmere 1,2445 ha na ornej pôde v BPEJ 0179262 v 8. skupine.

4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Celková plocha navrhovaných lokalít v ZMENE 01/2023 predstavuje výmeru 3,3700 ha, ktoré sa podľa KN C nachádzajú mimo zastavané územie obce.

Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 2,6527 ha mimo zastavané územie obce. Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 5., 6. a 8. skupine BPEJ.

K zmene funkčného využitia dochádza na pozemkoch mimo zastavaného územia obce vo výmere 0,0845 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 0,6328 ha.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany

ZMENA 01/2023	Označenie lokality	Navrhované funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 01/2023					Ostat. plochy [ha]	Zmena funkčného využitia ZMENA 01/2023		
				Spolu	Intravilán	Extravilán	Druh poz.	BPEJ (Skup.)		Pôvodné FV	Vydaný súhlas (§13)	Plocha PP (ha)
Zmena 01/2023-a	A7- Druhá obecna II	IBV	1,8297	1,4082	-	1,4082	orná pôda	0127003 (5) 0132062 (6) 0171222 (6)	0,4215	IBV (AV1 výhľad)	-	-
Zmena 01/2023-b	OV1-Areál ZSZ	OV	0,2057	-	-	-	-	-	0,1212	IBV A3 (časť)	ÚPN 2009	0,0845
	D3-Prí areáli ZSZ	verejná zeleň	0,0592	-	-	-	-	-	0,0592			-
Zmena 01/2023-c	C2-Multigeneračné ihrisko	telovýchova a šport	0,0309	-	-	-	-	-	0,0309	Verejná zeleň (D1)	-	-
Zmena 01/2023-d	D4-Orešanský jedlý háj	verejná zeleň	1,2445	1,2445	-	1,2445	orná pôda	0179262 (8)	-	IBV AV4 (časť výhľad)	-	-
Celkom ZMENA 01/2023			3,3700	2,6527	-	2,6527	-	-	0,6328	-	-	0,0845

S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV vrátane jej jednotlivých podkapitol S.1. HODNOTENIE Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV a S.2. HODNOTENIE Z HĽADISKA EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2023

T. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-O DOLNÉ OREŠANY

Riešením ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany sa jednotlivé kapitoly Záväznej textovej časti platného Územného plánu obce Dolné Orešany (pôvodný ÚPN obce v znení neskorších Zmien) **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **nemení**.

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých statí ZÁSADY A REGULATÍVY PRE DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA, ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, ZÁSOBOVANIE PLYNOM, ZÁSOBOVANIE ELEKRICKOU ENERGIU **nemení**.

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY jej state Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny a Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene **nemenia**. Stať Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY v jej stati Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt **mení a dopĺňa** nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi v zmysle Zákona č.50/1976, jeho zmien a doplnkov a Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu dodržať nasledovné :

Investor/stavebník **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** si od **Krajského** pamiatkového úradu **Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba a pod.). Dôvodom je, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a **situácií ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový – archeologický výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.**

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **rozdeľuje** na podkapitoly T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK, T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, T.5.3 OCHRANA PÔDY, T.5.4 ODPADY a **dopĺňa** sa o podkapitolu T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO. Jednotlivé podkapitoly sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **všetky zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov**
- **pred výstavbou nových stavieb, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce)**
- **pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností**
- **pri realizácii prevádzok 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, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí**
- **v riešených lokalitách je potrebné zabezpečiť realizáciu iba takých druhov činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo neobmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.**

T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **rešpektovať Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a príslušné platné normy.**
- **v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej činnosti a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Na odvádzanie vôd z**

povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene

- **dodržať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.**

T.5.3 OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.3 OCHRANA PÔDY **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)**
- **zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie a v okolí komunikácií poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou**

T.5.4 ODPADY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.4 ODPADY **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **odpady z riešených lokalít zneškodňovať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov**
- **komunálny odpad a jeho odvoz zabezpečiť v súlade s príslušným VZN obce Dolné Orešany.**

T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt 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 ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **mení a dopĺňa** nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre **ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia** obce **vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné** ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). **Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.**

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **dopĺňa** nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Ochranné pásmo pohrebiska je, v zmysle VZN č. 1/2020 o ochranných pásmach pohrebísk obce Dolné Orešany, 10 m od oplotenia každého pohrebiska umiestneného na území obce Dolné Orešany (v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať akékoľvek budovy a stavby).

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY **nemení**.

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **nemení**.

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** o nasledovný bod (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

- **zdravotnícko-sociálne zariadenie pre seniorov (OV1-Areál ZSZ)**
- **multigeneračné ihrisko (C2- Multigeneračné ihrisko)**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2023