

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**DOLNÉ ZELENICE**

**ZMENY A DOPLNKY 03/2023**

**NÁVRH SEA**

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

**OBSTARÁVATEĽ:**

**OBEC DOLNÉ ZELENICE**

**SPRACOVATEĽ:**

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

**OKTÓBER, 2023**

*Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 Územného plánu obce Dolné Zelenice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smerné časti - textovú časť (A), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a záväznú časť (C).*

**OBSAH ČASTI A**

strana

|            |                                                                                                        |          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A1.</b> | <b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                                  | <b>5</b> |
| I.         | DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU                                                                   | 5        |
| II.        | HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA                                                             | 5        |
|            | 1. HLAVNÉ CIELE                                                                                        | 5        |
|            | 2. POSTUP SPRACOVANIA                                                                                  | 5        |
| III.       | PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ                                        | 6        |
|            | 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE | 6        |
|            | 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV                                                                   | 6        |
|            | 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV                    | 6        |
| IV.        | ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM                                                              | 6        |
| <b>A2.</b> | <b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                         | <b>7</b> |
| I.         | VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                                            | 7        |
| II.        | ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK                                                            | 7        |
| III.       | ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY                                                                 | 7        |
|            | 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA                                              | 7        |
|            | 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE                                                                    | 7        |
| IV.        | DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY                                                        | 8        |
|            | 1. OBYVATEĽSTVO                                                                                        | 8        |
|            | 2. BYTOVÝ FOND                                                                                         | 8        |
| V.         | NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉH USPORIADANIA                                             | 8        |
|            | 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY                                                            | 8        |
|            | 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY                                                        | 8        |
|            | 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA                                                                   | 8        |
| VI.        | NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA                                                                        | 8        |
|            | 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA                                                                              | 8        |
|            | 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY                                              | 11       |
|            | 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY                                                                | 11       |
|            | 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU                                                                           | 11       |
|            | 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA                                                                                   | 11       |
| VII.       | STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                     | 11       |
|            | 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK                                                                     | 11       |
|            | 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                        | 11       |
|            | 3. OCHRANA PÔDY                                                                                        | 12       |
|            | 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                               | 12       |
| VIII.      | NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                | 12       |
|            | 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                                   | 12       |
|            | 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY                                                                 | 12       |
|            | 3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA                                                    | 12       |
| IX.        | LESNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                     | 12       |
| X.         | NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI                    | 12       |
|            | 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA                                                                        | 12       |
|            | 2. POŽIARNA OCHRANA                                                                                    | 13       |
|            | 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                              | 13       |
| XI.        | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                     | 13       |
|            | 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                  | 13       |

|       |                                                                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.    | ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY                                                                | 13 |
| 3.    | ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD                                                                  | 14 |
| 4.    | ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU                                                                      | 15 |
| 5.    | ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM                                                                             | 16 |
| 6.    | ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE                                                                        | 16 |
| XII.  | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                                                         | 16 |
| XIII. | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM                                                                          | 17 |
| 1.    | OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                                   | 17 |
| 2.    | OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                  | 17 |
| 3.    | OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO                                                                                | 17 |
| XIV.  | VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV                   | 17 |
| XV.   | VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU                                                         | 17 |
| XVI.  | ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADIŠKA ENVIROMEN-TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHN. DÔSLEDKOV | 17 |

**Grafická časť riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice pozostáva z výkresov:**

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

## OBSAH ČASTI B

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                   | <b>18</b> |
| I. POSTUP SPRACOVANIA                                       | 18        |
| II. ZDOVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA        | 18        |
| III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK                       | 18        |
| IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA                                        | 18        |
| <b>B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP</b>           | <b>18</b> |
| I. POPIS ÚZEMIA                                             | 18        |
| II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                       | 19        |
| III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE | 19        |
| <b>B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP</b>                      | <b>19</b> |

**Prílohou k časti B riešenia ÚPN OBCE Dolné Zelenice je výkres č. 7:**

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
|                                                  | Mierka           |
| <b>7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF</b> | <b>1 : 2 880</b> |

## OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI C

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>                                 | <b>20</b> |
| I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | 20        |
| I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                             | 20        |
| I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                            | 20        |
| I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH                         | 20        |
| II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA                       | 20        |
| II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA                                           | 20        |
| II.2. ŠKOLSTVO                                                                  | 20        |
| II.3. ZDRAVOTNÍCTVO                                                             | 20        |
| II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ                                                    | 20        |

|            |                                                                                                                                  |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II.5.      | KULTÚRA                                                                                                                          | 20        |
| II.6.      | TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA                                                                                                   | 20        |
| III.       | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                     | 20        |
| III.1.     | VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                                       | 20        |
| III.2.     | VODNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                               | 20        |
| III.3.     | ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA                                                                                                 | 20        |
| III.4.     | OBRAHA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                          | 20        |
| IV.        | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT                                                                      | 20        |
| V.         | ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV                                                                      | 20        |
| VI.        | ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                            | 20        |
| VII.       | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                          | 20        |
| VII.1.     | OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK                                                                                                  | 20        |
| VII.2.     | OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                                                     | 20        |
| VII.3.     | CHRANA PÔDY                                                                                                                      | 20        |
| VII.4.     | ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                            | 20        |
| <b>C2.</b> | <b>OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA</b>                                                                                  | <b>20</b> |
| I.         | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE                                                                                               | 20        |
| II.        | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                                                                                  | 21        |
| II.1.      | OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                                                              | 21        |
| II.2.      | OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                                             | 21        |
| II.3.      | OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA                                                                                                           | 21        |
| II.4.      | CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                                                                                  | 21        |
| II.5.      | VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYŤACÍCH PRIESTOROV                                              | 21        |
| III.       | VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY | 21        |
| III.1.     | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY                                                                                                | 21        |
| III.2.     | PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV                                                                                | 21        |
| III.3.     | PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY                                                                                            | 21        |
| III.4.     | PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY                                                                                                 | 21        |
| IV.        | VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY                                                               | 21        |
| V.         | VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB                                                                                            | 21        |
| V.1.       | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC                                                                                    | 21        |
| V.2.       | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE                                                                                   | 21        |

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ** riešenia ÚPN OBCE Dolné Zelenice obsahuje grafickú prílohu:

**8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS** Mierka  
**M 1 : 2 880**

#### **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

##### **Spracovateľ**

T-TEAM, s.r.o., architektonická  
a projektová kancelária, Trnava  
Ing. arch. Eva Krupová  
(autorizovaný architekt SKA 1005AA)  
Bc. Peter Slabý

##### Hlavný riešiteľ

##### Počítačové spracovanie

#### **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)

## A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa časť A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Dôvodom na obstaranie ZMENY 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia ÚPN obce v roku 2012 a jeho následných ZMIEN 01/2018 a 02/2022 došlo k ďalším požiadavkám investorov na zmenu funkčného využitia územia stanoveného v platnom ÚPN obce a na základe ktorých bolo potrebné doplniť schválenú, resp. platnú koncepciu organizácie územia.**

**Vypracovanie ZMENY 03/2023 ÚPN obce objednala vo firme T-TEAM, spol. s r.o., architektonická a projektová kancelária, Lomonosovova ul., č. 6, Trnava obec Dolné Zelenice v zastúpení starostkou obce Mgr. Dagmar Jakubcovou, v podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon č. 50/1976 Zb.“). Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt (reg. číslo autorizačného osvedčenia 1005AA).**

**Obstarávanie ZMENY 03/2023 podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje obec Dolné Zelenice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).**

### II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jej jednotlivých podkapitolách 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** nasledovne:

#### 1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Hlavným cieľom riešenia ZMENY 03/2023 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch ešte v návrhovej etape, vrátane riešenia ich napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.**

#### 2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Postup spracovania ZMENY 03/2023 Územného plánu obce Dolné Zelenice je v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.**

**Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice, ktorý v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z.**

*o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 03/2023 Územného plánu obce Dolné Zelenice“. Závery zo zisťovacieho konania budú premietnuté do konečného návrhu.*

*Následne po prerokovaní v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon) bude vypracovaný čistopis ZMENY 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice v ktorom budú premietnuté aj závery z prerokovania. Predmetnú ZMENU 03/2023 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Dolných Zeleniciach.*

### **III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ**

*Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jej jednotlivých podkapitolách 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH 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 ZMENY 03/2023 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

- ***V roku 2022 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 29.03.2023 uznesením č. 09/2023 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2023 zo 29.03.2023.***

#### **2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV**

*Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.*

#### **3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV**

*Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.*

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

*Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

***ZMENA 03/2023 nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolné Zelenice, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 03.10.2011 uznesením č. 57/2011.***

## A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 03/2023 ÚPN obce sa časť A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENY A DOPLNKY 03/2023 územného plánu obce Dolné Zelenice sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a z grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Zelenice.**

**Textová časť ZMENY 03/2023 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).**

**Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch). Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice.**

### I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENY A DOPLNKY 03/2023 riešia územie v jednej lokalite v zastavanom území obce. Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-8 Roličky. V platnom ÚPN obce predstavuje toto územie plochy záhrad za rodinnými domami v zastavanom území obce (časť p.č. 317/2, 317/7, 317/34, 248/2, 253/5, 251/2 a 252/2). Uvažuje sa tu s rozšírením jestvujúcej lokality A1-8 Roličky (cca 7 RD). Riešené územie je vymedzené v grafickej časti a vyznačené hranicou riešeného územia. Trasy dopravného, resp. technického vybavenia sú vyznačené líniovými čiarami.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 01/2018, ZMENA 02/2022 a **ZMENA 03/2023** ÚPN obce sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Zelenice podľa Záväznej časti **platného** Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len „TTSK“), ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

### III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jej jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

#### IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY v jej jednotlivých podkapitolách 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

#### V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPO-RIADANIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v jednotlivých podkapitolách 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY a 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA **nemení**.

#### VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Rozvoj obce bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci jestvujúceho zastavaného územia a to dostavbou IBV v prielukách a otvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách (záhradách) za rodinnými domami a v dotyku so zastavaným územím. Nové plochy pre IBV sú vytvárané v nadmerných záhradách, kde sa vytvárajú nové ulice – A1-1 Od Siladic, A1-2 Stred, A1-3 Na družstevnom, A1-4 Rekreačná, A1-5 Pod školou, A1-6 Za hlavnou (v zmene 02/2022-g zrušená), A1-7 Vykrývač, A1-8 Roličky (**v zmene 03/2023 –rozšírená**) a A1-10 Predné pole (časť mimo zastavané územie). Lokalita A1-9 Za humnami I je mimo zastavané územie obce ale priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných domov. Zároveň táto lokalita dáva predpoklady na vytvorenie jednej novej lokality s ktorou sa uvažuje až v prognózne etape (výhľad) V1-1 Za humnami II. V ZMENE 01/2018-b bola doplnená lokalita A1-11 Predné pole II (časť mimo zastavané územie) a v ZMENE 01/2018-c lokalita A1-12 Železničná (časť mimo zastavané územie). V ZMENE 02/2022 sú doplnené ďalšie plochy na bývanie v RD. V ZMENE 02/2022-a sú doplnené lokality A1-14 Areál DSS (zmiešaná funkcia s OV) a A1-15 Pod hrádzou (mimo zastavané územie obce), v ZMENE 02/2022-c lokalita A1-13 Centrum I, kde dochádza k zmene funkcie z bývania v bytových domoch (pôvodná lokalita A2-1 Centrum), resp. v ZMENE 02/2022-d sa vzhľadom na zmenu trasovania el. vedenia v tomto území rozširuje jestvujúca lokalita A1-5 Pod školou.

Predpokladaná etapizácia bytovej výstavby (počet b.j.) a nárastu počtu obyvateľov sa podľa ZMENY 01/2018, ZMENY 02/2022 a **ZMENY 03/2023** upravuje v zmysle návrhu počtu bytov a s tým súvisiacim počtom obyvateľov (viď tabuľku „Prehľad lokalít na bývanie.....“).

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **menia a dopĺňajú** tabuľky „Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2035)“ a „Prehľad lokalít na bývanie vo výhľade (po roku 2035)“ nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Zmeny tabuliek s prehľadom lokalít na bývanie navrhovaných podľa platného ÚPN (vrátane ZMENY 01/2018, ZMENY 02/2022) a jeho ZMENY 03/2023 v návrhovom období a vo výhľade, sú na nasledujúcej strane.**



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

| Č.r. | Názov lokality              | Označenie lokality | Forma výstavby | Počet b.j. |                                 |                         |              |
|------|-----------------------------|--------------------|----------------|------------|---------------------------------|-------------------------|--------------|
|      |                             |                    |                | ÚPN 2012   | Prír./úbyt. ZaD 01/2018 02/2022 | Prír./úbyt. ZaD 03/2023 | Konečný stav |
| 1.   | Od Siladíc                  | A1-1               | IBV            | 16         | -                               | -                       | 16           |
| 2.   | Stred                       | A1-2               | IBV            | 10         | -                               | -                       | 10           |
| 3.   | Na družstevnom              | A1-3               | IBV            | 18         | -                               | -                       | 18           |
| 4.   | Rekreačná-rozšírenie        | A1-4               | IBV            | 9          | +4                              | -                       | <b>13</b>    |
| 5.   | Pod školou-rozšírenie       | A1-5               | IBV            | 5          | +3+2                            | -                       | 10           |
| 6.   | Za hlavnou-zrušené          | A1-6               | IBV            | 10         | -10                             | -                       | 0            |
| 7.   | Vykrývač                    | A1-7               | IBV            | 6          | -                               | -                       | 6            |
| 8.   | Roličky - <b>rozšírenie</b> | A1-8               | IBV            | 14         | -                               | <b>+7</b>               | <b>21</b>    |
| 9.   | Za humnami I                | A1-9               | IBV            | 10         | -                               | -                       | 10           |
| 10.  | Predné pole                 | A1-10              | IBV            | 19         | -                               | -                       | 19           |
| 11.  | Predné pole II              | A1-11              | IBV            | -          | +8                              | -                       | 8            |
| 12.  | Železničná                  | A1-12              | IBV            | -          | +24                             | -                       | 24           |
| 13.  | Centrum I                   | A1-13              | IBV            | -          | -+2                             | -                       | 2            |
| 14.  | Areál DSS                   | A1-14              | IBV            | -          | -+3                             | -                       | 3            |
| 15.  | Pod hrádzou                 | A1-15              | IBV            | -          | -+32                            | -                       | 32           |
| 16.  | Prieluky                    | P                  | IBV            | 12         | -2+1+1                          | -                       | 12           |
| 17.  | IBV spolu                   |                    |                | 129        | +38+30                          | <b>+7</b>               | <b>204</b>   |
| 18.  | Centrum-- zrušené           | A2-1               | HBV            | 8          | -8                              | -                       | 0            |
| 19.  | CENTRUM II                  | A2-2               | HBV            | -          | +8                              | -                       | 8            |
| 20.  | OPTIMA HOME                 | A2-3               | HBV            | -          | +30                             | -                       | 30           |
| 21.  | HBV spolu                   |                    |                | 8          | +38                             | -                       | 38           |
| 22.  | SPOLU IBV + HBV             |                    |                | 137        | +38+68                          | <b>+7</b>               | <b>242</b>   |

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

| Č.r. | Názov lokality          | Označenie lokality | Forma výstavby | Počet b.j. |                                    |                         |              |
|------|-------------------------|--------------------|----------------|------------|------------------------------------|-------------------------|--------------|
|      |                         |                    |                | ÚPN 2012   | Prír./úbyt. t. ZaD 01/2018 02/2022 | Prír./úbyt. ZaD 03/2023 | Konečný stav |
| 1.   | Za humnami II-zmenšené  | V1-1               | IBV            | 22         | -6                                 | -                       | 16           |
| 2.   | Železničná-zrušené      | V1-2               | IBV            | 18         | -18                                | -                       | -            |
| 3.   | <b>SPOLU IBV (b.j.)</b> |                    |                | <b>40</b>  | <b>-24</b>                         | <b>-</b>                | <b>16</b>    |

***grafický prehľad lokalít na bývanie***

**Podľa návrhu riešenia v ZMENE 03/2023 boli stanovené potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v navrhovanej lokalite spolu v rozsahu cca 7 bytových jednotiek formou IBV. Vzhľadom k tomu, že v návrhu sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,0 obyv./1 byt, prírastok obyvateľstva podľa návrhu v ZMENE 03/2023 predstavuje počet + 21 obyvateľov.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jej statiach 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ, 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ **nemení.**

## **3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej statiach 3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA a 3.2. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.**

## **4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jej jednotlivých statiach 4.1. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení.**

## **5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej jednotlivých statiach 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ a 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **nemení.**

## **VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej jednotlivé podkapitoly 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### **1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK**

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 03/2023 dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality na bývanie v RD, ktorá je situovaná v zastavanom území obce. Pri realizácii tohto zámeru bude čiastočne zvýšená hlučnosť a prašnosť vo vzťahu k okolitému obytnému prostrediu (zemné práce, činnosť mechanizmov...). Tá bude eliminovaná v súlade s platnými predpismi.**

**Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v lokalite navrhovanej V ZMENE 03/2023 (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) bude potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia a o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.**

### **2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD**

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ZMENE 02/2022 dochádza k doplneniu funkcie bývania v jestvujúcich areáloch OV, k návrhu nových lokalít na bývanie v RD a k rozšíreniu jestvujúcich lokalít na bývanie v RD, ktoré sú situované v zastavanom území, resp. v dotyku so zastavaným územím. **V ZMENE 03/2023 dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality na bývanie v RD, ktorá je situovaná v zastavanom území obce.** V lokalitách je potrebné zabezpečiť pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z.z.. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

### 3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

### 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešených lokalít navrhovaných v ZMENE 02/2022 **a odpady z lokality navrhovanej v ZMENE 03/2023 na rozšírenie** budú vznikať počas výstavby (demolačné a výkopové práce, odpad pri ukladaní technickej infraštruktúry, pri montáži a kompletizovaní na mieste, pri úprave terénu, pri budovaní dopravnej infraštruktúry, resp. pri ďalších stavebných prácach) a počas ich prevádzky, kde bude vznikať zmesový komunálny odpad. Vzniknuté odpady z výstavby budú likvidované odvozom na skládku v zmysle platných predpisov, resp. v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vzniknuté komunálne odpady počas prevádzky budú spracovávané a likvidované v zmysle VZN obce.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY a 3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

## IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej jednotlivé podkapitoly 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Ukrytie obyvateľstva 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, bude v platnom ÚPN obce (vrátane neskorších ZMIEN A DOPLNKOV) zabezpečené v jestvujúcich aj novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Dolné Zelenice úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m<sup>2</sup>/1 osobu, predstavovalo v návrhovom období pri náraste o 411 obyvateľov plochu cca 514 m<sup>2</sup> (ÚPN 2012). V ZMENE 01/2018 došlo k nárastu o 114 obyvateľov, čo predstavuje plochu cca 142 m<sup>2</sup>, v ZMENE 02/2022 došlo k nárastu o 204 obyvateľov, čo predstavuje plochu 255 m<sup>2</sup> a **v ZMENE 03/2023 došlo k nárastu o 21 obyvateľov, čo predstavuje plochu 26 m<sup>2</sup>.**

## 2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **nemení.**

## 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení.**

## XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v statiach 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 03/2023 sa stat' 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení.**

#### 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 03/2023 sa v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 1.2.1. Širšie dopravné vzťahy, 1.2.2. Rozvoj prepravných vzťahov, objemy, kapacity a parametre **nemenia.** Bod 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy, sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy podbody 1.2.3.1. Miestne a účelové komunikácie, 1.2.3.2. Rekonštrukcia ciest, 1.2.3.4. Odvodnenie ciest, 1.2.3.5. Nemotoristické komunikácie - hlavné pešie a cyklistické systémy, 1.2.3.6. Statická doprava, 1.2.3.7. Hromadná doprava a 1.2.3.8. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia.** Podbod 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy podbod 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

### **Lokalita A1-8 Roličky**

Situovaná je v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na ornej pôde. Navrhovaná výstavba 14-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty je riešená v I. etape návrhového obdobia 4 RD a v II. etape 10 RD. **V ZMENE 03/2023 sa rozšírila o 7 RD v druhej etape.**

Dopravne je lokalita napojená z cesty v lokalite A1-3 a z ulice Šalanda, prepojením ktorých vzniká nová obslužná komunikácia v súbehu s Hlavnou ulicou (cesta B3) a hranicou zastavaného územia. Navrhovaná cesta v dĺžke 158 m je vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,0/40, čo predstavuje vozovku šírky 6,0 m. Je obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi šírky 3 m. Po jednej strane je navrhnutý zelený pás šírky min. 1,5 m, v ktorom bude umiestnené odvodňovacie zariadenie a pri oplotení chodník min. 1,75 m. Z druhej strany je zelený pás š. cca 3,25 m. Celková dĺžka dopravného priestoru medzi pozemkami je min. 12,5 m. **V ZMENE 03/2023 je navrhovaná druhá komunikácia dĺžky cca 102 m, ktorá sprístupňuje pozemky do hĺbky lokality. Navrhovaná cesta sa pripája na hlavnú trasu stykovou križovatkou a je ukončená plochou pre vytočenie vozidiel. Navrhovaná je ako obojsmerná s chodníkom pre peších, so šírkou dopravného priestoru min. 10 m.**

Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky **6** m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor **s počtom parkovacích miest podľa platných predpisov.**

### **1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN**

Riešením ZMENY 03/2023 sa stat' 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN v jej jednotlivých bodoch 1.3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení a 1.3.2. Hlukové pomery z dopravy **nemení.**

### **2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stat' 2.1. SÚČASNÝ STAV v jednotlivých bodoch 2.1.1. Popis vodovodného systému, 2.1.2. Vodovodná sieť a 2.1.3. Rozsah vodovodnej siete **nemení.** Stat' 2.2. NÁVRH RIEŠENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### **2.2. Návrh riešenia.**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY stat' 2.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V návrhu ÚPN a jeho zmenách sú navrhnuté nasledovné obytné lokality :

**Obytná lokalita A1-8 Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023** - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na navrhovaný vodovod vetvy **N1 - DN 110-HDPE a N - DN 110 - HDPE**, ktorý sa prepojí s navrhovanými vetvami vodovodu F, L a O.

### **3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej state 3.1. SÚČASNÝ STAV a 3.4. Vodné toky a nádrže **nemenia.** State 3.2. NÁVRH RIEŠENIA a 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

#### **3.2. Návrh riešenia.**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stat' 3.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V zmysle pripravovanej koncepcie je v ÚPN obce a v jeho následných zmenách **01/2018, 02/2022 a 03/2023** navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd delenou splaškovou kanalizáciou. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a vysokú hladinu spodných vôd je navrhnutý tlakový systém kanalizácie. Tlakový kanalizačný zberač z Horných Zeleníc bude privedený do obce súběžne s cestou III/1320. V obci je vedený súběžne s cestou a bude ukončený v čerpacej stanici ČS2 navrhutej v lokalite A1-7 Vykryvač. Z ČS 2 bude kanalizačný tlakový zberač vedený do Siladič a následne do ČOV.

Celoobecná tlaková kanalizácia je navrhnutá vo všetkých jestvujúcich uliciach obce i v navrhovaných **lokalitách vrátane ZMIEN 01/2018, 02/2022 a 03/2023**. Uličné tlakové stoky budú napojené na tlakový kanalizačný zberač. Splaškové odpadové vody z pripájaných nehnuteľností budú odvádzané do uličných tlakových stôk a do tlakového kanalizačného zberača. Každá nehnuteľnosť bude mať domovú prečerpávaciu stanicu, ktorej výtlak bude zaústnený do uličných tlakových stôk.

### 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v lokalitách navrhovaných v ÚPN, resp. v navrhovaných lokalitách následných ZMIEN A DOPLNKOV **01/2018, 02/2022 a 03/2023** v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolované vypúšťať do recipientu. V prípade odvádzania vody z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí a ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona.

## 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej state 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE a 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **nemení**. Stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU sa **dopĺňa** nasledovne:

### 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla sa do roku 2035 vo viacerých lokalitách uvažuje s individuálnou bytovou výstavbou (IBV) cca **204** rodinných domov (z toho rozptýlená výstavba v prielukách predstavuje 12 rodinných domov), s hromadnou bytovou výstavbou (HBV) cca 38 b. j. a s výstavbou rôznych objektov pre komerčnú i nekomerčnú občiansku vybavenosť (OV), služby, šport a rekreáciu. Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce primárne ani sekundárne energetické zariadenia nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie zvýšených energetických nárokov.

Zásobovanie jednotlivých lokalít elektrickou energiou navrhujeme riešiť nasledovne:

- 3) Lokality A1-3 „Na družstevnom“, A1-4 „Rekreačná-rozšírenie“, A1-5 „Pod školou-rozšírenie“, A1-7 „Vykryvač“, A1-8 „Roličky-**rozšírenie**“, A1-13 „Centrum I“, A2-2 „Centrum II“, A2-3 „OPTIMA HOME“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A1-3 s výstavbou 18 rodinných domov
- b) v lokalite A1-4 s výstavbou 13 rodinných domov
- c) v lokalite A1-5 s výstavbou 10 rodinných domov
- d) v lokalite A1-7 s výstavbou 6 rodinných domov

- e) v lokalite A1-8 s výstavbou **21** rodinných domov
- f) v lokalite A1-13 s výstavbou 2 rodinných domov
- g) v lokalite A2-2 s výstavbou bytového domu s 8 b. j. (polyfunkcia s OV)
- h) v lokalite A2-3 s výstavbou bytového domu s 30 b.j. (polyfunkcia s OV)
- i) v blízkosti lokalít (v prielukách jestvujúcej zástavby) s výstavbou 4 rodinných domov

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0023-002 (160 kVA). Jestvujúca vonkajšia 22 kV prípojka dl. cca 200 m, ktorá bude prekážať navrhovanej výstavbe, sa zdemontuje. Nová trafostanica sa osadí v blízkosti lokality A1-4 a napojí sa zemným káblovým prívodom typu 3 x NA2Xs(F)2Y 1x95 mm<sup>2</sup> dl. cca 70 m z jestvujúcej 22 kV linky č. 281. Trafostanica po príslušnej rekonštrukcii umožní perspektívnu dodávku elektrickej energie až 630 kVA.

## 5. ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 5. ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých stadiach 5.1. SÚČASNÝ STAV a 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení** a **doplňa** nasledovne:

### 5.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 5. ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stat' 5.1. SÚČASNÝ STAV v jej bodoch 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť, 5.1.3 Rozsah plynovodnej siete a 5.1.4. Výpočet potreby plynu **nemení**.

### 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 5. ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stat' 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **mení** a **doplňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V roku 2011 bol stav bytového fondu - 224 RD a 4 b.j., spolu 228 b.j. V územnom pláne obce - ÚPN a jeho následných ZMENÁCH 01/2018, 02/2022 a **03/2023** sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV a bytových domov – HBV. Nárast počtu RD - IBV sa predpokladá o **204** RD a nárast počtu bytov - HBV sa predpokladá o 38 b.j., spolu **242** b.j. Celkový počet bytov do r. 2035 sa predpokladá **470** b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. ÚPN a jeho následné ZMENY 01/2018 a 02/2022 uvažuje aj s výstavbou OV, služieb a rekreácie. Potreba plynu pre uvedenú výstavbu nie je možné t.č. stanoviť.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na jestvujúce rozvody plynu. Návrh rieši rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby, vrátane lokalít v následných ZMENÁCH **01/2018, 02/2022 a 03/2023**. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

V návrhu ÚPN a jeho zmenách sú navrhnuté nasledovné obytné lokality :

**Obytná lokalita A1 - 8 Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023** - navrhnutý je STL plynovod - vetva P, ktorý sa napojí na jestv. prepojavací plynovod D 90 a navrhovaný plynovod vetvy N a R.

Počet odberných miest : IBV - **21** RD - **29,4** m<sup>3</sup>/h

## 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jej jednotlivých stadiach 6.1. Telefón-pevná sieť, 6.2. Telefón-mobilná sieť, 6.3. Káblová televízia 6.4. Obecný rozhlas **nemení**.

## XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **mení** a **doplňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):



Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. V riešení územného plánu bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie vyznačené vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia. Ide predovšetkým o územia zastavané rodinnými domami a o rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia **pôvodného ÚPN a jeho následných ZMIEN.**

**V ZMENE 03/2023 nedochádza k úprave zastavaného územia stanoveného v platnom ÚPN obce.**

### **XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM**

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM v jej podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení.**

### **XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

**V Trnave, október, 2023**

## **B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

### **B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa v stati B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE časť B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne:

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola I. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice vrátane jednotlivých ZMIEN A DOPLNKOV **01/2018, 02/2022 a 03/2023** obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, v tabuľkovej i výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. a mení zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, ako i spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov PP na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK v jednotlivých podkapitolách 1. KLIMATICKÉ POMERY a 2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA A HYDROLÓGIA **nemení**.

#### **IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIŤ **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa v stati B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE časť B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP a jej jednotlivé kapitoly I. POPIS ÚZEMIA, II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE menia a dopĺňajú nasledovne:

#### **I. POPIS ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola I. POPIS ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice vrátane riešenia jednotlivých ZMIEN A DOPLNKOV **01/2018, 02/2022 a 03/2023** obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

**Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 predstavuje rozšírenie jestvujúceho stavebného obvodu IBV, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré sa navrhujú v zastavanom území obce.**

## II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Riešené sú na záberovom aj nezáberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

### **Lokalita A1-8 – Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023**

Situovaná je v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na ornej pôde. Navrhovaná výstavba 14-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty je riešená v I. etape návrhového obdobia 4 RD a v II. etape 10 RD. **V ZMENE 03/2023 sa rozšírila o 7 RD v druhej etape.**

**Pôvodná** plocha lokality je 1,2003 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavuje 1,1887 ha na ornej pôde. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0116 ha. **Plocha rozšírenia (7 pozemkov pre RD vrátane dopravného a technického vybavenia), navrhovaná v ZMENE 03/2023, predstavuje výmeru 0,3750 ha a je situovaná na časti pôvodnej lokality A1-6 Za Hlavnou, ktorá bola v ZMENE 02/2022 zrušená. Časť komunikácie vo výmere 0,0430 ha, ktorá zabezpečuje prístup k RD, prechádza cez jestvujúcu lokalitu A1-8 Roličky.**

**Na lokality A1-6 Za Hlavnou a A1-8 Roličky bol vydaný súhlas (§13) na záber PP v rámci pôvodného ÚPN obce pod číslom KPÚ-B2012/00180 zo dňa 12.06.2012.**

**K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nepochádza.**

## III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Celková výmera rozšírenia jestvujúcej lokality pre výstavbu RD navrhovaného v rámci ZMENY 03/2023 predstavuje v zastavanom území obce výmeru 0,4180 ha.**

**K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nepochádza.**

## B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE sa v stati B. V Y H O D N O T E N Í E P E R S P E K T Í V N E H O P O U Ž Í T I A P P A L P F N A N E P O Ľ N O H O S P O D Á R S K E V Y U Ž Í T I E časť B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP **nemení.**

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

**V Trnave, október, 2023**

## **C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa časť C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne:

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA vrátane jej podkapitol I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **nemení**.

### **II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jej podkapitolách II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA, II.2. ŠKOLSTVO, II.3. ZDRAVOTNÍCTVO, II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, II.5. KULTÚRA a II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitolách III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA **nemení**. Podkapitola III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT v jej jednotlivých bodoch **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY v jej jednotlivých bodoch **nemení**.

### **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jej jednotlivých podkapitolách VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VII.3. OCHRANA PÔDY a VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa časť C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

## II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jej podkapitolách II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY v jej jednotlivých podkapitolách III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY **mení a dopĺňa** v bode e) nasledovne:

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:

e) Roličky (A1-8) – **vrátane rozšírenia navrhovaného v ZMENE 03/2023**

## V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v jej jednotlivých podkapitolách V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

**V Trnave, október, 2023**