



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ SALIBY ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Dolné Saliby,
schválený uznesením č. 35/2007 zo dňa 20. apríla 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

Obec Dolné Saliby

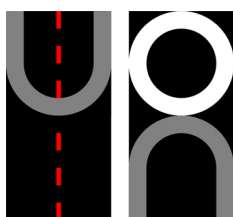
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



Obsah:

I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

II. Úprava smernej časti (str. 6)

A. SMERNÁ ČASŤ (str. 7)

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (str. 7)

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 7)

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 8)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 8)

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE (str. 9)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 9)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 9)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 9)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 10)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 10)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 10)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 10)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 11)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 12)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 12)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 12)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 13)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 16)

Grafické prílohy:

3. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000

4. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo, M 1: 5000

5. Verejné technické vybavenie - energetika, M 1: 5000

6. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 15000)

7. Návrh na vyňatie z PPF a LPF, M 1: 5000

III. Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 17)

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (str. 18)

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (str. 18)

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 18)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 18)

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 19)

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 19)

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 19)

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 19)

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 19)

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 19)

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 20)

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 20)

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 21)

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 21)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 21).

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie vzťahy, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 15000), schéma 1:200000

2. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000.

I. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Dolné Saliby - Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len „ZaD č. 2“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dolné Saliby

Obecný úrad Dolné Saliby, 925 02 Dolné Saliby 355

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

II. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Dolné Saliby je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Najmä na základe nového podnetu na výstavbu veterného parku, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Dolné Saliby v znení ZaD je **do r. 2035**.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Textová časť obsahuje v smernej časti (v časti „Ciele riešenia“ tejto kapitoly) prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Je spracovaná formou úprav všetkých kapitol.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pre „ZaD č. 2“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- ÚPN obce Dolné Saliby, schválený uznesením OZ č. 35/2007 zo dňa 20. apríla 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 2“.

Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 1“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – navrhované rozvojové plochy

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
--	20a-20b	-- (Orná pôda podľa katastra)	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné	Nové rozvojové zámery bodové (veterné elektrárne)

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
		nehnuteľností)	elektrárne) - návrh	
--	21a-21j	-- (Orná pôda podľa katastra nehnuteľností)	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné elektrárne) - návrh	Nové rozvojové zámery bodové (veterné elektrárne)

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrhy dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiace s novými rozvojovými zámermi a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby
b.	Zmeny regulácie: - doplnenie vysvetliviek k uplatňovaniu regulácie - doplnenie zásad a regulatívov, súvisiacich s novými rozvojovými zámermi - ďalšie úpravy, vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: zosúladienie s platnými právnymi predpismi.

Po spracovaní „ZaD č. 2“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky (od 01.04.2024 Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava) a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dolných Salibách.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

ÚPN obce Dolné Saliby bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolných Salibách č. 35/2007 zo dňa 20.04.2007 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2007 zo dňa 20.04.2007). Pôvodný ÚPN ešte bol jeden krát aktualizovaný, a to „Zmenami a doplnkami č. 1“, schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolných Salibách č. 31/2022 zo dňa 09.05.2022 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 01/2022 zo dňa 09.05.2022).

„ZaD č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Cieľov riešenia“ (pozri popis v kapitole č. A.1.1). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len vytvárajú podmienky pre umiestnenie nových rozvojových zámerov obce.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Dolné Saliby (bolo schválené uznesením č. 78/2006 zo dňa 27.10.2006). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 2“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 2“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Dolné Saliby a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Dolné Saliby“, a to najmä tieto predbežné ciele:

- **dosiahnuť trvalo udržateľný hospodársky a sociálny rozvoj obce** s dôrazom na využitie miestnych zdrojov, pri súčasnom rešpektovaní limitů a zachovaní rovnováhy v jednotlivých zložkách života a životného prostredia obce
- **rozvíjať výrobu** (vytvoriť podmienky pre výstavbu výrobných území).

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Dolné Saliby a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na Obec Dolné Saliby boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „ZaD č. 1“).**

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „ZaD č. 2“

Podľa výkladu Úradu TTSK podľa listu č. 08843/2023/OÚPŽP-2/So zo dňa 25.05.2023 záväzný regulatív 10.1.2 ÚPN regiónu TTSK taxatívne nezakazuje výstavbu technických a technologických celkov, jeho cieľom je dosiahnutie súladu s potrebou ochrany a tvorby krajiny, zachovania prírodných, kultúrnych hodnôt, starostlivosti o životné prostredie a zodpovedné využívanie prírodných zdrojov. Umiestnenie veterných elektrární na území obce Dolné Saliby zohľadňuje všetky uvedené ciele.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

>> Text sa nemení. >>

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

>> Text sa nemení. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Prehľad navrhovaných rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 2“ a ich hlavné funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha ¹	hlavná funkcia
20a-20b	0,8120	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné elektrárne) - návrh

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha ¹	hlavná funkcia
21a-21j	4,5200	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné elektrárne) - návrh

¹ Do výmery sú započítané aj súvisiace komunikácie (mimo existujúcich poľných ciest).

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.3 Výroba

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 2“ sú navrhované plochy výroby (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné elektrárne). Účelom návrhu je výroba elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie vo veterných elektrárnach a jej dodávka do elektrizačnej sústavy SR.

A.2.7.4 Rekreácia

>> Text sa nemení. >>

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení. >>

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení. >>

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Text sa nemení. >>

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- účelové komunikácie.

Veterný park bude prístupný z existujúcich asfaltových alebo poľných komunikácií. Na existujúcich poľných štrkových cestách sa zrealizujú malé opravy a údržba pre ich lepšie spevnenie.

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

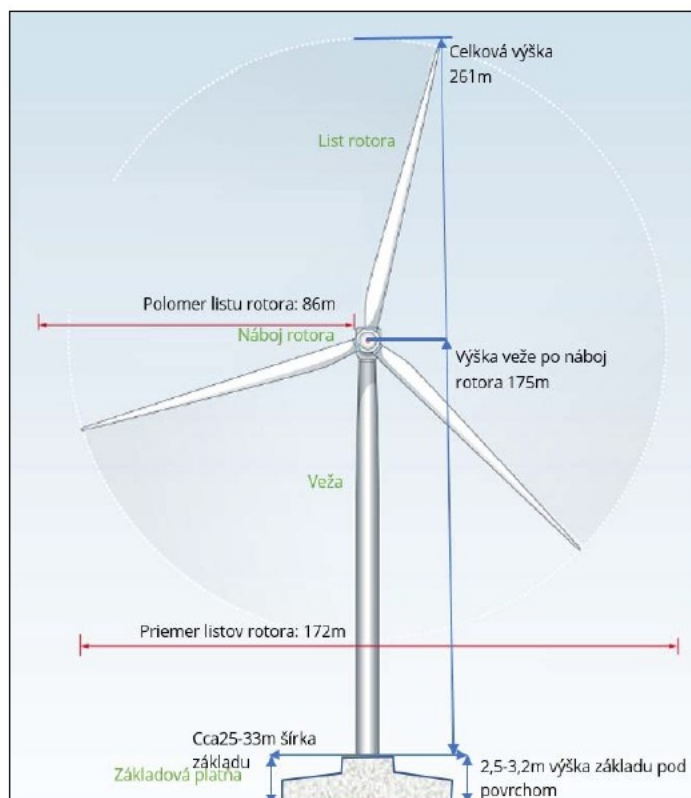
>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 5):

- nové rozvojové zámery bodové (veterné elektrárne)
- navrhované káblové vedenie VN 22 kV

Poznámka: Súčasťou veterných elektrární sú trafostanice.

Rozmery veternej elektrárne



Veterné elektrárne budú medzi sebou prepojené podzemným vedením (VN 22 kV) do veterného parku. Každá z elektrární bude mať vlastnú trafostanicu 22/0,69 kV, umiestnenú v päte veže. Ďalej bude podzemné vedenie vedené do rozvodnej stanice RZ 110/22 kV (mimo riešeného územia).

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> Text sa nemení. >>

A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

>> Text sa nemení. >>

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Na zmiernenie nepriaznivých vplyvov rozvojových zámerov „ZaD č. 2“ (veterné elektrárne) je potrebné realizovať všetky opatrenia podľa rozhodnutia z posudzovania vplyvov na životné prostredie, najmä:

- rešpektovať územné limity a veterné elektrárne umiestňovať v zmysle štandardov, limitov a zákonných noriem
- vyvedenie výkonu veterného parku realizovať výhradne podzemným vedením do rozvodne
- po ukončení stavebných prác dôsledne realizovať rekultiváciu okolia stožiarov veterných elektrární
- počas prevádzky zachovať doterajší spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, obmedziť však niektoré druhy rastlín, ktoré sú atraktívne pre vtáky (napr. slnečnica, repka olejná atď.) a ozimín
- za účelom minimalizácie vplyvu na vtáctvo stožiare a rotory opatriť vhodným náterom a dodržať min. 250 m rozostupy stožiarov
- osvetlenie veterných elektrární realizovať v zmysle platnej legislatívy s cieľom zabezpečenia bezpečnosti leteckej prevádzky a ochrany vtáctva
- realizovať ďalšie opatrenia na ochranu vtáctva v spolupráci so Štátnou ochranou prírody a odbornými organizáciami.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

>> Text sa nemení. >>

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> Text sa nemení. >>

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 2“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Dolné Saliby, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia a v zastavanom území obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 3., 5. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0002002/2., 0020003/2., 0026002/3., 0003003/3., 0024004/5., 0001001/6.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Dolné Saliby sú kódy **0017002, 0017005, 0019002, 0020003**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„ZaD č. 2“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 2“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN
--	20a-20b	-- (Orná pôda podľa katastra nehnuteľností)
--	21a-21j	-- (Orná pôda podľa katastra nehnuteľností)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 2“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 2“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
--	20a-20b	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na	Nové rozvojové zámery bodové (veterné elektrárne)

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
		výrobu energie – veterné elektrárne) - návrh	
--	21a-21j	Výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterné elektrárne) - návrh	Nové rozvojové zámery bodové (veterné elektrárne)

Požiadavka na **nový záber poľnohospodárskej pôdy** (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

5,2650 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Dolné Saliby pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 2“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem povoliť umiestnenie veterných elektrární v poľnohospodárskej krajine.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že ide o pomerne malý záber poľnohospodárskej pôdy v nevyhnutnom rozsahu, a to len pre účely realizácie základov na uloženie stožiarov veterných elektrární a dobudovanie krátkych poľných prístupových komunikácií (od existujúcich komunikácií).

Obec Dolné Saliby oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 2“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Dolné Saliby, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastráln e územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
20a-20b a súvisiace komunikácie	k. ú. Dolné Saliby	Navrhované plochy výroby (energetický priemysel)	0,8120	0,8120	0011002/3 0020003/2	0,4040 0,4080	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / --
21a-21j a súvisiace komunikácie	k. ú. Dolné Saliby	Navrhované plochy výroby (energetický priemysel)	4,5200	4,4530	0020002/2 0020003/2 0026002/3 0003003/3 0024004/5 0011001/6	2,4160 0,4880 0,3770 0,4000 0,5400 0,2320	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda, 0,0670 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	5,3320	5,2650		5,2650	–	–	–	–

Vysvetlivky k tabuľkám:

Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

>> Text sa nemení. >>

III. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> Za 2. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Lokality č. 20a, 20b a 21a až 21j umožňujú umiestnenie zariadení na využívanie vetra na výrobu energie (veterné elektrárne) - konečné umiestnenie a počet turbín veternej elektrárne, ako i rozsah kompenzačných opatrení musí rešpektovať závery posudzovania podľa Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť

>> Za 5. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rozvojové plochy č. 20a, 20b, 21a až 21j – **podľa obmedzení Dopravného úradu a podľa záverov posudzovania podľa Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

Intenzita využitia plôch

>> Za 5. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- nie je obmedzené pre plochy s hlavnou funkciou výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterne elektrárne).

Podiel zelene

>> Za 5. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- nie je požadovaný pre plochy s hlavnou funkciou výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterne elektrárne)

Umiestňovanie stavieb, odstupové vzdialenosti medzi objektmi, druh zástavby a iné špecifické podmienky

>> V 1. odrážke 2. odseku sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové plochy č. 20a, 20b, 21a až 21j

Hlavná funkcia: výroba (energetický priemysel – zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie – veterne elektrárne)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Text sa nemení. >>

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Za 27. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rozvíjať infraštruktúru pre výrobu elektrickej energie z veterných elektrární

>> V 28. odrážke sa text „251/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> V 5. odrážke sa text „50/1967“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

50/1976

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

>> Text sa nemení. >>

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

>> V 2. odrážke sa text „247/2017“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

91/2023

>> V 3. odrážke sa text „247/2017“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

91/2023

>> V 14. odrážke sa za text „ionizujúceho žiarenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

(od 01.07.2024 vyhláška č. 57/2024 Z. z.)

>> V 34. odrážke sa za text „Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 34. odrážke sa za text „Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia“ vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 34. odrážke sa text „276/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

250/2012

>> V 34. odrážke sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 1. pododrážke 35. odrážky sa text „dve“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

tri

>> V 3. pododrážke 35. odrážky sa text „vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> Celý text 4. pododrážky 35. odrážky sa vypúšťa. >>

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

>> Text sa nemení. >>

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 3. odrážke 1. odseku sa text „v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sietí

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

23 ods. 7, 8

>> V 8. odrážke 1. odseku sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

>> V závere 10. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z.

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 1. odseku sa text „zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

platných predpisov

>> Za 2. odrážku 2. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- navrhované komunikácie k veternému parku

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

>> Text sa nemení. >>

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za 2. odrážku 2. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- navrhované komunikácie k veternému parku