

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZELENEČ

ZMENA 08/2023

NÁVRH SEA

**TEXTOVÁ ČASŤ SMERNÁ
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC ZELENEČ**

APRÍL, 2024

Obsah územného plánu obce ZELENĚČ

TEXTOVÁ ČASŤ

I.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A.1.	ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	4
A.2.	ZADANIE ÚLOHY	4
A.3.	HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA	4
A.4.	VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE	5
B.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU	5
B.1.	SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA	5
B.2.	ROZSAH SPRACOVANIA	6
B.3.	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	6
II.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.	7
C.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
D.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU R TTSK	8
E.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
F.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	9
G.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	9
H.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
I.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	9
J.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
K.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
L.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
M.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA	15
N.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	20
N.1.	DOPRAVNÉ VYBAVENIE	20
	N.1.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY	20
	N.1.2. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	20
N.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	22
N.3.	ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE	26
O.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	28
P.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	30
Q.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	30
R.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY	30
	R.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ	31
	R.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ	32
	R.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP	33
	R.4.. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY	33
	R.5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP	33
S.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	33

GRAFICKÁ ČASŤ

	Mierka	
1 ŠIRŠIE VZŤAHY	1 : 25 000	
2 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA	1 : 5 000	
3 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1 : 5 000	
4 TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGIE A EKS	1 : 5 000	
5 TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000	
6 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	1 : 10 000	
7 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP A LPF	1 : 5 000	
T. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI		35
T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA		35
T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH		35
T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA		37
T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY		37
T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE		37
T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE		38
T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ		38
T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY		38
T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY		39
T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB		39

GRAFICKÁ PRÍLOHA K ZÁVÄZNEJ ČASŤI :

	Mierka
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1 : 5 000

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt SKA
(č. AO 1005AA)
Lomonosovova 6, Trnava
Ing. arch. Eva Krupová
Bc. Peter Slabý

Hlavný riešiteľ:
Grafické digitálna spracovanie

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, Trnava
(Reg. č. 457)

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 08/2023 územného plánu obce Zeleneč sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Zeleneč (pôvodný ÚPN obce v znení neskorších Zmien) **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši **mení a dopĺňa** nasledovne:

A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE **nemení**.

A.2. ZADANIE ÚLOHY

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola A.2. ZADANIE ÚLOHY **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Vypracovanie ZMENY 08/2023 objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Zeleneč v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Kyselicom, podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

Obstarávanie ZMENY 08/2023 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje pre obec Zeleneč Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

Dôvodom obstarávania ZMENY 08/2023 v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Zeleneč v roku 2004, jeho doplnku 03/2007 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014 a 06/2019 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby. Vypracovaná Zmena 07/2021 nebola v OZ obce Zeleneč schválená.

A.3. Hlavný cieľ riešenia

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola A.3. Hlavný cieľ riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jedným z cieľov riešenia ZMENY 08/2023 územného plánu obce Zeleneč (ďalej iba „ZMENA 08/2023“) bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia stanovené v platnom územnom pláne obce a preskúmať reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania, športu a rekreácie, zmiešaných funkčných plôch poľnohospodárskej výroby a služieb a funkčných plôch krajinej zelene (ZMENA 08/2023-a, b, c, d) v zastavanom území ale aj mimo zastavané územie obce.

Ďalším cieľom ZMENY 08/2023 bolo preveriť dopravné napojenie jestvujúcej lokality bývania v RD a možnosť dopravného pripojenia areálu občianskej vybavenosti situovaného v k.ú. obce Voderady, na kruhovú križovatku situovanú v k.ú. Zeleneč (ZMENA 08/2023-e, f).

V ZMENE 08/2023 dochádza aj k prehodnoteniu, resp. k úprave jestvujúcich zásad a regulatívov stanovených v záväznej časti územného plánu obce, platných pre

funkčné plochy bývania v rodinných domoch, resp. k doplneniu záväznej časti v zmysle záverov, ktoré vyplynú z riešenia navrhovanej ZMENY 08/2023.

A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE dopĺňa nasledovne (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V roku 2003 bol spracovaný návrh ÚPN obce ZELENĚČ, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce ZELENĚČ dňa 7.6.2004 uznesením č. 62/2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 8/2004 zo dňa 7.6.2004..

V marci v roku 2007 bol vypracovaný DOPLNOK 03/2007 ÚPN O Zeleneč (v súvislosti s územným rozvojom obce Voderady), ktorý bol schválený v Obecnom zastupiteľstve obce ZELENĚČ dňa 21.5.2007 uznesením č. 31/200. V júni v roku 2007 bola vypracovaná ZMENA 01/2007 ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ZELENĚČ dňa 13.9.2007 uznesením č. 58/2007. V apríli v roku 2008 bola vypracovaná ZMENA 02/2008, ktorá bola schválená v OZ obce ZELENĚČ dňa 9.6.2008 uznesením č. 43/2008 a ZMENA 04/2008, ktorá bola schválená v OZ obce Zeleneč dňa 14.8.2008 uznesením č. 59/2008. V roku 2014 bola vypracovaná ZMENA 05/2014, ktorá bola schválená v OZ obce Zeleneč dňa 18.9.2014 uznesením č. 250/2014. ***V roku 2020 bola vypracovaná Zmena 06/2019, ktorá bola schválená v OZ obce Zeleneč dňa 7.4.2020 uznesením č. 11/2020.***

V roku 2022 bol vypracovaný a prerokovaný návrh ZMENY 07/2021. Následne v roku 2023 bolo obstarávanie ZMENY 07/2021 uznesením OZ č. 49/2023 zo dňa 27.09.2023 ukončené a ZMENA 07/2021 nebola schválená.

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

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:*

B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA dopĺňa o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMENY 08/2023 je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb.. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít je vypracovaný predbežný návrh ZMENY 08/2023 ÚPN obce Zeleneč, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.") tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 08/2023 Územného plánu obce Zeleneč".

Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania budú zapracované do konečného návrhu ZMENY 08/2023 a po jej verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 08/2023 Územného plánu obce Zeleneč (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania). Schválená ZMENA 08/2023 (v OZ obce Zeleneč) bude záväzným

podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč je primerane v súlade so ZADANÍM pre územný plán obce Zeleneč, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Zeleneč dňa 28.03.2003 uznesením č. 38/03.

B.2. ROZSAH SPRACOVANIA

*Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola B.2. ROZSAH SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč je spracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Zeleneč.

Textová časť ZMENY 08/2023 (vrátane záväznej časti) obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 08/2023 ÚPN obce Zeleneč.

B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

*Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Zmena 08/2023 vyplynula z požiadaviek občanov, investorov a z požiadaviek obce, ktorá má v obci Zeleneč záujem realizovať svoje zámery. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Zeleneč (ďalej len „OZ obce Zeleneč“) uzneseniami č. 49/2023 zo dňa 27.09.2023, č. 52/2023 zo dňa 08.11.2023, č. 2/2024 zo dňa 07.02.2024 a uzn. č. 10/2024 zo dňa 27.02.2024 v ktorých boli požiadavky občanov, investorov a požiadavky obce špecifikované. Vypracovanie Zmeny 08/2023 je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 08/2023 územného plánu obce Zeleneč sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Zeleneč (pôvodný ÚPN obce v znení neskorších Zmien) **menia a dopĺňajú** nasledovne:

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **rozdeľuje** na dve podkapitoly C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS a podkapitolu C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT v nasledovnom znení:

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **nemení**.

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč rieši územie v šiestich lokalitách (ZMENA 08/2023-a,b,c,d,e,f). Vymedzenie riešeného územia a popis jednotlivých riešených lokalít je nasledovný:

ZMENA 08/2023-a

Riešené územie sa podľa platného ÚPN nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognózne etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Časť tejto lokality sa preraduje z prognózne etapy do návrhovej etapy (p.č. 2190/384 KN C a časť 2185/15 KN E). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 PANSKÉ ZEME a VI-4 PANSKÉ ZEME. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 08/2023-b

Riešené územie sa podľa platného ÚPN nachádza v zastavanom území obce, v jeho južnej okrajovej časti, v dotyku s plochami verejnej zelene ZV1 Vinohrady I. Podľa platného ÚPN predstavuje jestvujúce plochy nepoľnohospodárskej výroby V2 Vinohrady v návrhovej etape. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch rekreácie a športu (zmena funkčného využitia). Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 08/2023-c

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce, na ploche medzi výrobným areálom VOOZ Trnava-Zeleneč (zóna B) a vodným tokom Parná na pozemkoch v súkromnom vlastníctve na parcelách registra KN C p.č. 2212/49, 2212/50, 2212/51, 2212/8, 2212/71, 2212/72, 2212/201, 2212/202). Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch krajinskej zelene ZK1 Parná, ktoré sú v dotyku s vodným tokom Parná. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch výroby a služieb (zmena funkčného využitia). Na tomto území sa v súčasnosti

už nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 08/2023-d

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce, severovýchodne od výrobnéj zóny VOOZ, v dotyku s vodným tokom Trnávka na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava nachádzajúcich sa v k.ú. Zeleneč na parcelách registra KN E p.č.: 2231/1, 2231/2, 2233/1, 2234, 2235, 2236, 2227/1 a na parcelách registra C p.č.: 2229, 2230, 2228. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch krajínnej zelene (miestne biocentrum). Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 08/2023-e

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce v jestvujúcej lokalite bývania v RD II-1 Za ihriskom. Dochádza tu k zrušeniu dopravného pripojenia z lokality na Hlavnú ulicu. Návrh dopravného pripojenia je v grafickej časti vyznačený líniovou čiarou.

ZMENA 08/2023-f

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce vo východnej okrajovej časti k.ú. Zeleneč v dotyku s k.ú. Voderady. Dochádza tu k návrhu dopravného pripojenia z kruhovej križovatky cez územie v k.ú. Zeleneč k výrobnému areálu situovanému v k.ú. Voderady. Návrh dopravného pripojenia je v grafickej časti vyznačený líniovou čiarou.

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

*Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC **mení** názov kapitoly a kapitola sa **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

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

*Závazná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 **a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.***

ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Zeleneč v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE v jej jednotlivých podkapitolách E.1. Obyvateľstvo, E.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva, E.3. Sociálne predpoklady a E.4. Predpoklady výhľadového počtu obyvateľov **nemení.***

F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY **nemení**.

G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v jej jednotlivých podkapitolách G.1. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA, G.2. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA a G.3. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE CELKOVÉHO OBRAZU SÍDLA **nemení**.

H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jednotlivé podkapitoly **dopĺňajú** nasledovne :

I.1. BÝVANIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola I.1. BÝVANIE **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia v ZMENE 08/2023 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch v jednej lokalite (ZMENA 08/2023-a).

Funkčné plochy bývania v rodinných domov navrhované v ZMENE 08/2023-a sú situované v lokalite, ktorá je v platnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME. V ZMENE 08/2023-a sa časť tejto lokality preraduje do návrhovej etapy s označením VI–5 PANSKÉ ZEME na výstavbu cca 12 RD (12 b.j.). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4. Dopravne je prístupná z jestvujúcej komunikácie navrhovanej už v ZMENE 06/2019-b, ktorá prepája Narcisovú ulicu a Bernolákovú ulicu.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu 12 b.j. (+12 b.j.) prírastok cca 42 obyvateľ'ov.

Tabuľka na nasledujúcej strane uvádza prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhl'ade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019 a 08/2023.

Prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhl'ade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019 a 08/2023 - zmeny sú vyznačené tučným písmom, kurzívou.

P.č.	Názov a označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j. ÚPN 2003		Počet b.j. ZMENY 01-06, 08		Konečný stav b.j.	
			Návrh	Výhl'ad	Návrh	Výhl'ad	Návrh	Výhl'ad
1.	I PAŽIŤ	IBV	44	-	-	-	44	-
2.	II ZA IHRISKOM	IBV	44	19	-	-19	44	-
3.	II-1 ZA IHRISKOM	IBV	-	-	+15+4	-	19	-
4.	III VÝHON	IBV	20	-	-	-	20	-
5.	IV JANKA KRÁĽA	HBV	5	-	-5+18	-	18	-
6.	V LOSE I	IBV	18	-	-2-5	-	11	-
7.	VI PANSKÉ ZEME	IBV	-	165	-	-97-14 -10- 12	-	32
8.	VI-0 BERNOLÁKOVÁ	IBV	15	-	-	-	15	-
9.	VI-1 PANSKÉ ZEME	IBV	-	-	+7	-	7	-
10.	VI-2 PANSKÉ ZEME	HBV	-	-	+90	-	90	-
11.	VI-3 PANSKÉ ZEME	IBV	-	-	+14	-	14	-
12.	VI-4 PANSKÉ ZEME	IBV	-	-	+10	-	10	-
13.	VI-5 PANSKÉ ZEME	IBV	-	-	+12	-	12	-
14.	VII LOSE II	IBV	-	30	-	-	-	30
15.	VIII PANSKÁ LÚKA	IBV	-	30	-	-	-	30
16.	IX ZÁPAD	IBV	-	-	+14	-	14	-
17.	X CENTRUM	HBV	-	-	+5	-	5	-
18.	Spolu IBV+HBV	-	146	244	+177	-152	323	92

Grafický prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhl'ade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019 a 08/2023 je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhl'ade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019 a 08/2023.

I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v odsekoch Zdravotníctvo, Školstvo a výchova, Sociálna starostlivosť, Kultúra a Verejná správa a administratíva a Telovýchova a šport nemení.

KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v odstavci KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ jej odseky Verejné pohostinstvo, stravovanie a ubytovanie a Maloobchodná sieť nemenia. Odsek Vybavenosť služieb sa **dopĺňa** nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Vybavenosť služieb.

Riešením v ZMENE 08/2023-c je navrhovaný polyfunkčný areál výroby a služieb s označením PV1/S4 RYBIA FARMA (vid' aj podkapitola I.4. VÝROBA). Nachádza sa v samostatnej enkláve juhovýchodne od zastavaného územia, resp. mimo zastavané obce v dotyku vodným tokom Parná. Areál bude okrem hlavnej funkcie (chov rýb) poskytovať aj služby pre obyvateľov obce a iných návštevníkov spojené s predajom živých rýb.

Podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch jestvujúcej krajinej zelene ZK1 Parná. Dochádza tu k zmene funkčného využitia (vid' aj podkapitola M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA). Na časti tohto územia sa v súčasnosti už nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb.

I.3. KULTÚRA

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola I.3. KULTÚRA nemení.

I.4. VÝROBA

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.4. VÝROBA jej odstavce Poľnohospodárska výroba a Výrobná funkcia nepoľnohospodárska **menia a dopĺňajú** nasledovne:

Poľnohospodárska výroba.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.4. VÝROBA jej odstavce Poľnohospodárska výroba **dopĺňa** o nasledovné odseky (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby stanovené v platnom ÚPN obce **dopĺňajú** nové plochy poľnohospodárskej výroby navrhované v ZMENE 08/2023-c. Lokalita sa nachádza v samostatnej enkláve juhovýchodne od zastavaného územia, resp. mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch jestvujúcej krajinej zelene ZK1 Parná. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb.

Navrhovaný polyfunkčný areál poľnohospodárskej výroby a služieb s označením PV1/S4 RYBIA FARMA predstavuje rodinnú farmu zameranú na celoročný chov rýb a okrem hlavnej funkcie (chov rýb) bude poskytovať aj služby pre obyvateľov obce a iných návštevníkov spojené s predajom živých rýb (vid' aj podkapitola I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ). Prístup do areálu je zabezpečený účelovou komunikáciou, ktorá sa pripája na komunikáciu smerujúcu do areálu VOOZ Zelenéč, (navrhovaná v platnom ÚPN). V rámci areálu budú zabezpečené aj plochy statickej dopravy (parkovacie plochy pre pracovníkov a návštevníkov) a vnútroareálová zeleň.

Vzhľadom k tomu, že podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch jestvujúcej krajinnej zelene ZK1 Parná, dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch zelene na plochy funkčne zmiešané – poľnohospodárska výroba a služby (viď aj podkapitola M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA).

Výrobná funkcia nepoľnohospodárska.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.4. VÝROBA jej stat' Výrobná funkcia nepoľnohospodárska **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- V **platnom ÚPN obce sa v** lokalite „Vinohrady“ **(označenie V2) uvažovalo s** vytvorením **plôch** pre nezávadnú priemyselnú výrobu, resp. skladovanie podľa podmienok, ktoré stanoví obec Zeleneč. **V ZMENE 08/2023-b dochádza v tomto území k zmene funkčného využitia, resp. k zrušeniu tejto funkcie (viď. kap. I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS).**

I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS jej state Súčasný stav a smer rozvoja rekreácie a turizmu, Rekreačný potenciál daný prírodnými a civilizačnými danosťami, Rozsah a štruktúra záujmov o rekreáciu a turizmus a Ubytovacia vybavenosť **nemenia**. Stat' Návrh riešenia rekreácie a turizmu sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

Návrh riešenia rekreácie a turizmu.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS jej stat' Návrh riešenia rekreácie a turizmu **dopĺňa o** nasledovné odseky:

- **V lokalite „Vinohrady“ v južnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v dotyku s plochami verejnej zelene ZV1 Vinohrady I uvažovať s funkčnými plochami rekreácie a športu s označením ŠA1 Vinohrady navrhovanými v ZMENE 08/2023-b. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie jestvujúce funkčné plochy nepoľnohospodárskej výroby V2 Vinohrady v návrhovej etape. Dochádza tu k zmene funkčného využitia.**

Navrhovaný areál bude slúžiť na športové aktivity rôzneho druhu, ktoré zabezpečia nielen požiadavky každodennej športovej aktivity obyvateľov t.j. plochy športovej vybavenosti s detskými ihriskami ale aj plochy slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, vrátane obslužných objektov a zariadení. V rámci areálu bude aj verejné dopravné vybavenie pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), plochy statickej dopravy (parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov jednotlivých areálov) a vnútroareálová zeleň.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu a rekreácie podľa platného ÚPN a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej etape (N) uvádza tabuľka na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu a rekreácie podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej etape (N) - zmeny sú vyznačené tučným písmom, kurzívou.

P. č.	Názov lokality	Etap	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1.	Vinehrady - zrušené	N	V2	VÝROBA	ÚPN 2003 ZMENA 08/2023-b
2.	Vodný zdroj	N	TV1	TECHNICKÁ VYBAV.	ÚPN 2003
3.	Výrobnob- obchodno- obslužná zóna Trnava-Zeleneč	N	VOOZ	OV, SLUŽBY, VÝROBA	ZMENA 01/2007-b
4.	ZDO/Kompostovisko	N	S1/S2	SLUŽBY	ZMENA 02/2008-a
5.	Areál ľahkej výroby a logistiky Horné pole	N	ALVL	SLUŽBY, VÝROBA	ZMENA 02/2008-e
6.	Pri štátnej ceste- zrušené	N	B1/V1	OV, SLUŽBY VÝROBA	ZMENA 04/2008-b ZMENA 05/2014-a
7.	Centrum	N	OV1/S3	OV, SLUŽBY	ZMENA 05/2014-d
8.	RYBIA FARMA – celoročný chov a predaj rýb	N	PV1/S4	VÝROBA, SLUŽBY	ZMENA 08/2023-c
9.	Vinehrady-športovo- rekreačný areál	N	ŠA1	ŠPORT, REKREÁCIA	ZMENA 08/2023-b

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej etape je za kapitolou M.4. Sídlná vegetácia na strane 19.

J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

ZMENA 08/2023 územného plánu obce ZELENĚČ vymedzuje nové zastavané územie (rozvojová plocha v rámci návrhu riešenia ZMENY 08/2023-a).

K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej ostat' Ochranné pásma **nemení**. Stat' Chránené územia sa **dopĺňa** o nasledovný odsek:

- o **Prieskumné územie (PU) „Trnava; horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31. 03. 2028.**

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI **mení názov kapitoly** a kapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV *CIVILNEJ OCHRANY*, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV *CIVILNEJ OCHRANY*, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej jednotlivé state **menia a dopĺňajú** nasledovne:

Civilná ochrana obyvateľstva.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV *CIVILNEJ OCHRANY*, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Civilná ochrana obyvateľstva **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách ZMENY 08/2023) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Zeleneč úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 42 obyvateľov v ZMENE 08/2023 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 52,5 m². Ukrytie zamestnancov v navrhovaných prevádzkach bude zabezpečené jednotlivými prevádzkovateľmi.

Požiarna ochrana.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV *CIVILNEJ OCHRANY*, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Požiarna ochrana **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 08/2023 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedených lokalitách bude riešený v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Ochrana pred povodňami.

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV *CIVILNEJ OCHRANY*, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Ochrana pred povodňami **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešenie ZMENY 08/2023 územného plánu obce Zeleneč povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

M.1. Ochrana prírody a siet' prvkov RÚSES

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola M.1. Ochrana prírody a siet' prvkov RÚSES mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešená ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč nezasahuje výrazným spôsobom do návrhu ochrany prírody a tvorby krajiny stanoveného v platnom územnom pláne obce Zeleneč. Navrhované lokality v čiastkových ZMENÁCH 08/2023-a, b, c sa nachádzajú mimo plôch, ktoré sú z hľadiska ochrany prírody, resp. siete prvkov RÚSES dotknuté. Navrhovaná lokalita v čiastkovej ZMENE 08/2023-d posilňuje ekologickú stabilitu v katastrálnom území (viď podkapitola M.2. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES).

Riešené územie v čiastkovej ZMENE 08/2023-c - navrhovaná lokalita so zmiešanou funkciou s označením PV1/S4 RYBIA FARMA (cca 920 m²) je však situovaná v dotyku s vodným tokom Parná, na časti jestvujúcich funkčných plôch krajiny zelene ZK1 Parná, t.j. nachádza sa v ochrannom pásme regionálneho biokoridoru RBk Parná. Na tomto území sa v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb. Návrhom síce dochádza k zmene funkčného využitia ale krajinná zeleň v tomto území navrhovaná v platnom ÚPN nebola doteraz zrealizovaná.

Katastrálnym územím obce Zeleneč prechádza chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokrad'. **Riešenie ZMENY 08/2023 v čiastkových zmenách a, b, c, e do CHVÚ nezasahuje. Čiastkové ZMENY 08/2023-d a 08/2023-f sú súčasťou chráneného vtáčieho územia Úľanská mokrad'. Návrhom v ZMENE 08/2023-d však dochádza k posilneniu ekologickej stability v riešenom území (viď podkapitola M.2. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES).**

M.2. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola M.2. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES dopĺňa o nasledovné odstavce:

Návrhom v ZMENE 08/2023-d dochádza k návrhu lokálneho biocentra MBc Trnávka (krajinná zeleň ZK3 Trnávka), ktoré rozširuje sieť miestnych biocentier navrhovaných v platnom ÚPN obce. Navrhované biocentrum o výmere cca 22,9 ha sa nachádza v okrajovej východnej časti katastrálneho územia obce Zeleneč v blízkosti vodného toku Trnávka a v dotyku s jestvujúcim miestnym biocentrom MBc Lúky. Je navrhované na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava na parcelách registra E, v k.ú. Zeleneč: 2231/1, 2231/2, 2233/1, 2234, 2235, 2236, 2227/1 a parcelách registra C, v k.ú. Zeleneč: 2229, 2230, 2228. V súčasnosti predstavujú plochy poľnohospodárskej pôdy so zvyškami mokrade. Zemný val okolo centrálnej časti je porastený líniovým spoločenstvom stromov a krov.

Vzhľadom na nízku ekologickú stabilitu územia v okrese Trnava a nutnosť adaptácie krajiny na klimatické zmeny má mesto Trnava zámer v tejto lokalite obnoviť mokrad'ové plochy a vytvoriť aj ďalšie rôznorodé biotopy ako lúčne porasty, resp. lesné porasty. Cieľom je zvýšenie ekologickej stability a biodiverzity v území a súčasne vytvorenie ochladzovacieho prvku v krajine. Vzhľadom na blízkosť toku Trnávka ako aj konfiguráciu terénu, je možné územie využiť aj ako zátopové, na odlahčenie povodňových stavov na rieke Trnávke a zadržanie vody v území.

Územie je súčasťou chráneného vtáčieho územia Úľanská mokrad' a je v dotyku aj s regionálnym hydrickým biokoridorom RBk33 pozdĺž rieky Trnávky.

M.3. Návrh ekostabilizačných opatrení

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola M.3. Návrh ekostabilizačných opatrení nemení.

M.4. Sídlná vegetácia

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola M.4. Sídlná vegetácia **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V rámci návrhu v čiastkovej ZMENE 08/2023-c dochádza vplyvom zdokumentovania jestvujúcich plôch poľnohospodárskej výroby a služieb (lokalita PV1/S4 RYBIA FARMA) k zmenšeniu jestvujúcich plôch krajinnej zelene ZK1 Parná o cca 920 m² ale krajinná zeleň v tomto území navrhovaná v platnom ÚPN nebola doteraz ešte zrealizovaná. Takže k reálnemu úbytku plôch zelene v tomto území nedochádza.

Nové funkčné plochy krajinnej zelene sa navrhujú v ZMENE 08/2023-d. Navrhovaná lokalita s označením ZK3 Trnávka sa nachádza v okrajovej východnej časti katastrálneho územia obce Zeleneč mimo zastavané územie, v blízkosti vodného toku Trnávka. Časť tohto územia je vytvorená z plôch krajinnej zelene V4-ZK3, ktoré boli podľa platného ÚPN vo výhládovej etape. Týmto riešením sa preradujú do návrhovej etapy a tvoria súčasť navrhovaného lokálneho biocentra o celkovej výmere 22,9 ha (viď podkapitola M.2. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES).

Prehľad navrhovaných lokalít zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej etape (N) a vo výhládovej etape (V) je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej etape (N) -zmeny sú vyznačené tučným písmom, kurzívou.

P. č.	Názov lokality	Etap	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1.	Vinohrady I	N	ZV1	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
2.	Pri družstve	N	ZV2	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
3.	Panské zeme	N	ZV3	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
4.	Parná - zmenšenie	N	ZK1	ZELEŇ KRAJINNÁ	ÚPN 2003 ZMENA 08/2023-c
5.	Lose	N	ZV4	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 04/2008-c
6.	Trnávka (biocentrum)	N	ZK3	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZMENA 08/2023-d

Prehľad navrhovaných lokalít zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014, 06/2019) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce vo výhládovej etape (V) -zmeny sú vyznačené tučným písmom, kurzívou.

P. č.	Názov lokality	Etap	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1.	Horný háj	V	V4-ZV5	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
2.	Vinohrady II	V	V4-ZV6	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
3.	Panská lúka	V	V4-ZV7	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
4.	Pri vodnom zdroji	V	V4-ZK2	ZELEŇ KRAJINNÁ	ÚPN 2003
5.	Cintorín - zmenšenie	V	V4-ZŠ-C	ZELEŇ ŠPECIFICKÁ	ÚPN 2003 ZMENA 02/2008
6.	Trnávka - časť preradená do návrhu (biocentrum)	V	V4-ZK3	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZMENA 01/2007-b ZMENA 08/2023-d
7.	Pri cintoríne	V	V4-ZV8	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 02/2008

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej a výhládovej etape je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN (ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, 02/2008, 04/2008, 05/2014) a podľa ZMENY 08/2023 ÚPN obce v návrhovej a výhládovej etape.

N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jednotlivých podkapitol N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE vrátane jednotlivých statí **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.1.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stat' N.1.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY **nemení**.

N.1.2. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 08/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE **mení** názov jej state na „N.1.2. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA“ a táto stat' sa vrátane jednotlivých odstavcov a bodov **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.1.2. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

2.1 ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM

Riešením ZMENY 08/2023 sa v stati N.1.2. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA jej odsek 2.1 ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM **mení a dopĺňa** v bode 2.1.1 Cestná doprava – štátne cesty nasledovne:

2.1.1 Cestná doprava – štátne cesty

Riešením ZMENY 08/2023 sa v odseku 2.1 ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM **mení** názov jeho bodu „2.1.1 Cestná doprava – štátne cesty“ a bod 2.1.1 sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené odseky a body, resp. ich texty nie sú uvádzané):

2.1.1 Cestná doprava – cesty 3. triedy

Cesta III/**1287**

Hlavnú dopravnú kostru SÚ Zeleneč tvorí cesta III/**1287** Trnava – Majcichov, ktorá zabezpečuje cieľovú dopravu do Trnavy a iných sídelných útvarov s prepojením na štátne cesty vyššieho významu. V smere sever – juh prechádza zastavaným územím obce, kde plní funkciu zbernej komunikácie funkčného zaradenia B2. Svojím umiestnením plní dopravnú – obslužnú činnosť, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

Cesta III/**1286**

Západným okrajom katastrálneho územia Zeleneč v dĺžke cca 2 km prechádza cesta III/**1286**, ktorá v smere sever – juh tvorí spojenie obcí Hrnčiarovce nad Parnou a Voderady.

Označenie ciest 3. triedy III/06118 a III/06117 sa v celej textovej časti nahrádza označením III/1287 a III/1286.

2.2 KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

Riešením ZMENY 08/2023 sa v odseku 2.2 KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV jeho body 2.2.1 VÝVOJ A VÝHLAD ZAŤAŽENIA CESTNEJ SIETE, 2.2.3 FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST, 2.2.5 HROMADNÁ DOPRAVA, 2.2.6 STATICKÁ DOPRAVA, 2.2.8 DOPRAVNÉ ZARIADENIA a 2.2.9 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY **nemenia**. Body 2.2.2 NÁVRH ZMIEN CESTNEJ SIETE, 2.2.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE a 2.2.7 NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.2.2 NÁVRH ZMIEN CESTNEJ SIETE

Riešením ZMENY 08/2023 sa bod 2.2.2 NÁVRH ZMIEN CESTNEJ SIETE **dopĺňa** iba v časti „Návrh zmien cestnej siete mimo obec“ nasledovne:

Návrh zmien cestnej siete mimo obec.

Riešením ZMENY 08/2023 sa časť „Návrh zmien cestnej siete mimo obec“ **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V západnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Voderady (v dotyku s k.ú. obce Zeleneč), je v platnom ÚPN obce Voderady, pri jestvujúcom kruhovom objazde v trase cesty III/1286 v smere na Hrnčiarovce n/Parnou, navrhovaná lokalita občianskej vybavenosti a služieb (Pri kruháči OFO – OVS-6/VPS-2). Dopravné pripojenie tejto lokality na jestvujúcu kruhovú križovatku, ktorá sa väčšou časťou nachádza v k.ú. obce Zeleneč, je navrhované cez územie obce Zeleneč.

Dopravné pripojenie z kruhovej križovatky k areálu OV situovanému v k.ú. Voderady je predmetom riešenia ZMENY 08/2023-f. Návrh dopravného pripojenia je v zmysle koncepcie navrhovanej v ÚPN obce Voderady. Podrobnejšie trasovanie a technické parametre budú vyšpecifikované v následnej projektovej dokumentácii.

2.2.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa bod 2.2.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE **dopĺňa** iba v časti „Nové navrhované miestne komunikácie“ nasledovne:

Nové navrhované miestne komunikácie.

Riešením ZMENY 08/2023 sa časť „Nové navrhované miestne komunikácie“ **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita II – Za ihriskom

V platnom ÚPN obce je dopravné napojenie lokality z ulice Družstevnej a z cesty III/1286 obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 v dĺžke 220 m. Navrhovaná je v šírke dopravného priestoru 12 m. Výstavba IBV je situovaná **aj** po oboch stranách navrhovaných ukladných komunikácií D1 dĺžky 220 m a 195 m, ktoré tvoria s obslužnou komunikáciou križovatku, a ktoré sú ukončené otočom. Šírka dopravného priestoru je 11 m. Odvodnenie vozovky sa predpokladá zasakovaním do **sprievodnej** izolačnej zelene.

Riešením v ZMENE 08/2023-e dochádza k zrušeniu dopravného prepojenia na jestvujúcu cestu III/1286 Trnava – Majcichov. Prístup do lokality II– ZA IHRISKOM zostáva iba z Družstevnej ulice. Celková dĺžka obslužnej komunikácie v lokalite bude cca 210 m a bude ukončená otočom, t.j. priestorom pre vytočenie vozidiel. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor.

Lokalita VI – 5 Panské zeme

Lokalita bývania v rodinných domov navrhovaná v ZMENE 082023-a vznikla preradením časti plôch bývania s označením VI – PANSKÉ ZEME z prognózne etapy do návrhovej etapy a predstavuje výstavbu cca 12 RD v obojstrannej zástavbe s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4.

Dopravne je prístupná z jestvujúcej komunikácie navrhovanej už v ZMENE 06/2019-b, ktorá prepája Narcisovú ulicu a Bernolákovú ulicu. Jestvujúca komunikácia je vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40. Pozostáva z dvoch

jazdných pruhov šírky 3,0 m. Po jednej strane je zelený pás, po druhej strane chodník. Celková šírka dopravného priestoru je 10,0 m. Na túto komunikáciu sa bude pripájať jedna komunikácia v dĺžke cca 90 m, ktorá bude pokračovať do vnútra navrhovanej lokality VI-5 PANSKÉ ZEME. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor.

Areál športu a rekreácie ŠA1 Vinohrady

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-b sa nachádza v južnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v dotyku s plochami verejnej zelene ZV1 Vinohrady I. Navrhovaný areál bude slúžiť na športové aktivity rôzneho druhu, t.j. predstavuje plochy športovej vybavenosti s detskými ihriskami ale aj plochy slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, vrátane obslužných objektov a zariadení. V rámci areálu bude aj verejné dopravné vybavenie pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), plochy statickej dopravy (parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov jednotlivých areálov) a vnútroareálová zeleň.

Prístup do areálu je z jestvujúcej Družstevnej ulice.

Areál poľnohospodárskej výroby a služieb PV1/S4 RYBIA FARMA

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-c sa nachádza v samostatnej enkláve juhovýchodne od zastavaného územia, resp. mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb.

Dopravné napojenie areálu je navrhovanou účelovou komunikáciou pripájajúcou sa na cestu navrhovanú v platnom ÚPN, ktorá zabezpečuje prístup do obytnej lokality Lose II, resp. smeruje do areálu VOOZ Zeleneč. V rámci areálu PV1/S4 budú v zmysle platných STN zabezpečené aj plochy statickej dopravy (parkovacie plochy pre pracovníkov a návštevníkov).

2.2.7 NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa bod 2.2.7 NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Prepojovacia komunikácia pre cyklistov a peších:

Z dôvodu sprístupnenia výrobných zón B, D v areáli VOOZ Trnava-Zeleneč i pre cyklistov z obce a blízkeho okolia bola v ZMENE 01/2007 navrhnutá cyklistická komunikácia v kategórii D2 spolu s chodníkom v kategórii D3 v dĺžke cca 160 m. Šírka dopravného priestoru pre uvažovanú trasu je min. 6 m. Trasa viedla súbežne s vodným tokom Parná, pokračovala pod diaľničným telesom a umožňovala prístup k jednotlivým zónam (B, D) s prepojením na dopravný priestor prístupových ciest. Vzhľadom k tomu, že v ZMENE 08/2023-c je v súbehu s vodným tokom Parná navrhovaný polyfunkčný areál PV1/S4 RYBIA FARMA, ktorý juhozápadným okrajom zasahuje do pôvodne navrhovanej trasy cyklistického chodníka a chodníka pre peších, dochádza v rámci tejto zmeny aj k zmene trasovania týchto komunikácií. Nové trasovanie je zosúladené s trasovaním navrhovanej účelovej komunikácie do polyfunkčného areálu na chov a predaj rýb PV1/S4.

N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 07/2021 sa podkapitola N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO vrátane jednotlivých statí N.2.1. Vodovod a N.2.2. Kanalizácia mení a dopĺňa nasledovne:

N.2.1.Vodovod

Riešením ZMENY 07/2021 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.1.Vodovod v bodoch 1. Súčasný stav a 3. Potreba vody **nemení**. Bod 2. Navrhovaný stav sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2. Navrhovaný stav.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v stati N.2.1.Vodovod jej bod 2. Navrhovaný stav **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita II – Za ihriskom

Jestvujúca lokalita predstavuje plochy bývania v RD, je súčasťou platného ÚPN obce a v ZMENE 08/2023 nie je potrebné riešiť jej napojenie na vodovodnú sieť. V ZMENE 08/2023-e bolo zmenené iba jej dopravné napojenie na cestnú sieť.

Lokalita VI – 5 Panské zeme

Lokalita bývania v rodinných domov navrhovaná v ZMENE 082023-a vznikla preradením časti plôch bývania s označením VI – PANSKÉ ZEME z prognózne etapy do návrhovej etapy a predstavuje výstavbu cca 12 RD (cca 42 obyvateľov). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4.

Navrhnutá je vodovodná vetva 6 a 6-1, DN 100 - HDPE, napojená na jestvujúci vodovod - vetva 1 DN 100. Zvýšená potreba vody nárastom počtu obyvateľov bude pokrytá z jestvujúceho vodovodného systému obce.

Výpočet potreby vody.

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Zvýšená potreba vody podľa navrhovanej zmeny 08/2023-a

počet RD 12 - 42 obyvateľov

špecifická potreba vody – bytový fond - 135 l/os.,deň

kd = 1,6

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 42 \times 135 = 5\,670 \text{ l/deň} = 5,67 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,0656 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 5\,670 \times 1,6 = 9\,072 \text{ l/deň} = 9,072 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,105 \text{ l/s}$$

c/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 5,67 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 2\,069,55 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-b sa nachádza v južnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v dotyku s plochami verejnej zelene ZV1 Vinohrady I. Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady sa bude využívať na rekreáciu a šport, t.j. predstavuje plochy športovej vybavenosti s detskými ihriskami ale aj plochy slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Zásobovanie areálu vodou bude zabezpečené napojením sa na vodovodnú sieť, resp. na vodovod navrhovaný v platnom ÚPN obce Zeleneč na Družstevnej ulici. Vodovodná sieť bude realizovaná vodovodným potrubím DN 100 a zabezpečí aj dodávku požiarnej vody (na potrubie sa osadia požiarne hydranty). Potrebu vody pre areál – pitné a požiarne účely nie je možné určiť, nakoľko nie sú k dispozícii údaje o nárokoch podnikateľských subjektov. Potrebu vody a vodovodný systém pre uvažovanú lokalitu bude potrebné spresniť v ďalšom stupni prípravnej dokumentácie, podľa potreby jednotlivých prevádzkovateľov.

Areál poľnohospodárskej výroby a služieb PV1/S4 RYBIA FARMA

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-c sa nachádza v samostatnej enkláve juhovýchodne od zastavaného územia, resp. mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Rieši sa tu územie, ktoré bude využívané ako rodinná farma s celoročným chovom a predajom živých rýb. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka.

Pre zásobovanie areálu vodou slúžia dva jestvujúce vodné zdroje- studne. Tie budú zásobovať areál úžitkovou vodou v predpokladanom množstve a kvalite, ktorá bude slúžiť na umývanie a pre sociálne zariadenia. Pitná voda bude dovážaná do areálu v obaloch. Podľa výsledkov rozboru vody v studni sa rozhodne, či treba navrhnuť aj úpravňu vody. Vzdialenosť studne od zdrojov možného znečistenia musí byť dodržaná v zmysle STN 75 51 15. Rozvodná vodovodná sieť bude z rúr tlakových z HDPE 100.

Krajinná zeleň ZK3 Trnávka

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-d, ktorá predstavuje plochy krajinej zelene nie je potrebné riešiť vodovodnú sieť.

Komunikácia z kruhovej križovatky do areálu OV a služieb v k.ú. Voderady

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-f, ktorá predstavuje plochy dopravnej vybavenosti nie je potrebné riešiť vodovodnú sieť.

N.2.2. Kanalizácia

Riešením ZMENY 07/2021 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.2. Kanalizácia v bode 1. Súčasný stav **nemení**. Body 2. Navrhovaný stav a 3. Odvádzanie dažďových vôd sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2. Navrhovaný stav.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v stati N.2.2. Kanalizácia jej bod 2. Navrhovaný stav **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita VI – 5 Panské zeme

Lokalita bývania v rodinných domov navrhovaná v ZMENE 082023-a vznikla preradením časti plôch bývania s označením VI – PANSKÉ ZEME z prognózne etapy do návrhovej etapy a predstavuje výstavbu cca 12 RD (cca 42 obyvateľov). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4. Splašková kanalizácia nebude slúžiť na odvádzanie dažďových vôd ani žiadnych priemyselných odpadových vôd.

V rámci riešenia zmeny 08/2023 sa vybuduje gravitačná stoková sieť DN 300 s kanalizačnými prípojkami. V obytnej lokalite VI-5 Panské zeme sú navrhnuté stoky BE-2-1 a BE-2-2 - DN 300 - PVC. V ďalšom stupni PD bude potrebné spresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania územia.

Výpočet množstva splaškových vôd.

pre navrhovanú lokalitu v ZMENE 08/2023-a

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

počet obyvateľov	-	42osôb
špecifická potreba vody	-	135 l/os., deň

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 42 \times 135 = 5\,670 \text{ l/deň} = 5,67 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,236 \text{ m}^3/\text{h} = 0,0656 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 3

$$Q_{h\max} = 3 \times 0,236 \text{ m}^3/\text{h} = 0,708 \text{ m}^3/\text{h} = 0,1968 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – khmin = 0,6

$$Q_{h\min} = 0,6 \times 0,236 \text{ m}^3/\text{h} = 0,1416 \text{ m}^3/\text{h} = 0,0164 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 5,67 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 2\,069,55 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady navrhovaný v ZMENE 08/2023-b sa bude využívať na rekreáciu a šport (športová vybavenosť s detskými ihriskami) vrátane obslužných objektov a zariadení.

Rekreačno-športový areál bude napojený na jestvujúcu verejnú kanalizáciu, resp. na kanalizačnú stoku navrhovanú v platnom ÚPN obce Zeleneč. Množstvo odpadových vôd nie je možné určiť, nakoľko nie sú k dispozícii údaje o nárokoch podnikateľských subjektov. Budú spresnené v ďalšom stupni prípravnej dokumentácie, podľa potreby jednotlivých prevádzkovateľov.

Areál poľnohospodárskej výroby a služieb PV1/S4 RYBIA FARMA

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-c sa nachádza v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka.

Návrh odvádzania odpadových vôd z areálu rodinnej farmy s celoročným chovom a predajom živých rýb je riešený samostatne, nezávisle od kanalizácie v obci. Areál bude odkanalizovaný do vodotesných podzemných nádrží - žúmp. Do žúmp budú odvádzané splaškové vody. Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodný so spotrebou vody. Voda z nádrží na chov rýb bude odvádzaná podzemným potrubím z PVC DN 150 do vodného toku Parná.

Lokalita II – Za ihriskom

Jestvujúca lokalita predstavuje plochy bývania v RD, je súčasťou platného ÚPN obce a v ZMENE 08/2023 nie je potrebné riešiť jej odkanalizovanie. V ZMENE 08/2023-e bolo zmenené iba jej dopravné napojenie na cestnú sieť.

Krajinná zeleň ZK3 Trnávka

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-d, ktorá predstavuje plochy krajinskej zelene nie je potrebné riešiť odvádzanie odpadových vôd.

Komunikácia z kruhovej križovatky do areálu OV a služieb v k.ú. Voderady

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-f, ktorá predstavuje plochy dopravnej vybavenosti nie je potrebné riešiť odvádzanie odpadových vôd.

3. Odvádzanie dažďových vôd.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.2. Kanalizácia jej bod 3. Odvádzanie dažďových vôd **dopĺňa nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):**

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné riešiť vsakom, resp. iným vhodným spôsobom. Vodu je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a

následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné riešiť na pozemku prevádzkovateľa.

V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

*Riešením ZMENY 08/1023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej jednotlivé state N.3.1.Silnoprúd, N.3.2. Plyn a N.3.3.Spoje **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

N.3.1. Silnoprúd.

*Riešením ZMENY 08/1023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej stať N.3.1.Silnoprúd v bode 1.1. Širšie vzťahy **nemení**. Bod 1. 2. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa **mení a dopĺňa** nasledovne:*

1. 2. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

*Riešením ZMENY 08/1023 sa v stati N.3.1. Silnoprúd jej bod 1. 2. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Lokalita VI – 5 Panské zeme

Lokalita bývania v rodinných domov navrhovaná v ZMENE 08/2023-a vznikla preradením časti plôch bývania s označením VI – PANSKÉ ZEME z prognóznej etapy do návrhovej etapy a predstavuje výstavbu cca 12 RD (cca 42 obyvateľov). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4.

Riešená lokalita bude zásobovaná z kioskovej trafostanice 2x250 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0093-003 (250 kVA) – navrhované v platnom ÚPN. Nový káblový sekundárny rozvod povedie v zemi v pridruženom priestore navrhovanej miestnej komunikácie v lokalite VI-5.

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady navrhovaný v ZMENE 08/2023-b sa bude využívať na rekreáciu a šport (športová vybavenosť s detskými ihriskami) vrátane obslužných objektov a zariadení.

Zásobovanie rekreačno-športového areálu elektrickou energiou bude zabezpečené podľa návrhu v platnom ÚPN obce Zeleněč. Pretože nie sú k dispozícii bližšie údaje o energetických nárokoch podnikateľských subjektov, tieto bude nutné spresniť a špecifikovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (resp. v samostatnej štúdii).

Areál poľnohospodárskej výroby a služieb PV1/S4 RYBIA FARMA

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-c sa nachádza v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka. V riešenom území je vybudovaná sieť NN.

Zásobovanie areálu poľnohospodárskej výroby a služieb elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúcej prípojky NN.

Lokalita II – Za ihriskom

Jestvujúca lokalita predstavuje plochy bývania v RD, je súčasťou platného ÚPN obce a v ZMENE 08/2023 nie je potrebné riešiť jej zásobovanie elektrickou energiou. V ZMENE 08/2023-e bolo zmenené iba jej dopravné napojenie na cestnú sieť.

Krajinná zeleň ZK3 Trnávka

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-d, ktorá predstavuje plochy krajinnej zelene nie je potrebné riešiť rozvody elektrickej energie.

Komunikácia z kruhovej križovatky do areálu OV a služieb v k.ú. Voderady

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-f, ktorá predstavuje plochy dopravnej vybavenosti nie je potrebné riešiť rozvody elektrickej energie.

N.3.2. Plyn

Riešením ZMENY 07/2021 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej stať N.3.2. Plyn **mení a dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita VI – 5 Panské zeme

Lokalita bývania v rodinných domov navrhovaná v ZMENE 082023-a vznikla preradením časti plôch bývania s označením VI – PANSKÉ ZEME z prognózne etapy do návrhovej etapy a predstavuje výstavbu cca 12 RD (cca 42 obyvateľov). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 a VI-4. Pre IBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. V návrhu zmeny ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na NTL plynovod v lokalite VI-4, resp. v lokalite VI-3.

Zvýšený počet odberných miest : IBV - 12 RD - 14 m³/h

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP distribúcia a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Nárast potreby plynu.

podľa návrhu zmeny 08/2023-a, pre uvedenú lokalitu

a/ kategória DO IBV		-	max. hodinový odber	-	1,4 m³/h
		-	max. denný odber	-	33,6 m³/deň
		-	ročný odber	-	2 425 m³/rok
počet RD	-	12			
HQ IBV	=	12 x 1,4	=	16,8 m³/h	
DQ IBV	=	12 x 33,6	=	403,2 m³/deň	
RQ IBV	=	12 x 2 425	=	29 100 m³/rok	

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady

Areál rekreácie a športu ŠA1 Vinohrady navrhovaný v ZMENE 08/2023-b sa bude využívať na rekreáciu a šport (športová vybavenosť s detskými ihriskami) vrátane obslužných objektov a zariadení.

Zásobovanie rekreačno-športového areálu plynom bude zabezpečené podľa návrhu v platnom ÚPN obce Zeleneč. Pretože nie sú k dispozícii bližšie údaje o

energetických nárokoch podnikateľských subjektov, tieto bude nutné spresniť a špecifikovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (resp. v samostatnej štúdii).

Areál poľnohospodárskej výroby a služieb PV1/S4 RYBIA FARMA

Lokalita navrhovaná v ZMENE 08/2023-c sa nachádza v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka. V areáli sa neuvažuje s napojením na plynovodnú sieť v obci.

Lokalita II – Za ihriskom

Jestvujúca lokalita predstavuje plochy bývania v RD, je súčasťou platného ÚPN obce a v ZMENE 08/2023 nie je potrebné riešiť jej zásobovanie plynom. V ZMENE 08/2023-e bolo zmenené iba jej dopravné napojenie na cestnú sieť.

Krajinná zeleň ZK3 Trnávka

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-d, ktorá predstavuje plochy krajinskej zelene nie je potrebné uvažovať s napojením na plynovodnú sieť v obci.

Komunikácia z kruhovej križovatky do areálu OV a služieb v k.ú. Voderady

Pre lokalitu navrhovanú v ZMENE 08/2023-f, ktorá predstavuje plochy dopravnej vybavenosti nie je potrebné riešiť rozvody plynu.

N.3.3. Spoje

*Riešením ZMENY 07/2021 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej stat' N.3.3. Sraje s odsekmi Telefón, Televízia a Obecný rozhlas **nemení**.*

O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **doplňa** stat' Radónové riziko a jej jednotlivé state Ovzdušie, Voda, Pôda, Hluk a Odpadové hospodárstvo sa **menia a doplňajú** nasledovne:*

Ovzdušie.

*Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej stat' Ovzdušie **doplňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Navrhovaným riešením v ZMENE 08/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 08/2023 budú musieť spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pred výstavbou nových stavieb v areáloch PV1/S4 a ŠA1, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce).

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

Voda.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej stať Voda **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Realizáciou rozvojových zámerov navrhovaných v ZMENE 08/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v jednotlivých lokalitách. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v riešených lokalitách v ZMENE 08/2023-a,b,c budú riešené vsakovaním do terénu na pozemkoch investorov.

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

Pôda.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej stať Pôda **nemení**.

Hluk.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej stať Hluk **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 06/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému zvýšeniu hladiny hluku. V obytnej lokalite VI-5 a v športovo-rekreačnom areáli v lokalite ŠA1 sa predpokladá zvýšená hladina hluku na prístupových komunikáciách a k športovým aktivitám. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy budú minimalizované výsadbou v obytnom území, resp. výsadbou vnútroareálovej zelene.

Areál výroby a služieb PV1/S4 sa nachádza v blízkosti diaľnice, kde je potrebné počítať so zdrojom hluku z dopravy na diaľnici. Pri návrhu jednotlivých stavieb v tejto lokalite je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Odpadové hospodárstvo.

Riešením ZMENY 07/2021 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odstavec Odpadové hospodárstvo **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady zo všetkých riešených lokalít ZMENY 08/2023 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky na jednotlivých funkčných plochách (bývanie v RD, športovo rekreačný areál ŠA1, areál výroby a služieb PV1/S4), resp. odpady pri budovaní dopravnej a technickej vybavenosti. Odpady počas výstavby budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Komunálny odpad počas prevádzky RD a v areáloch a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Zelenéč. Odpady z areálov budú uskladňované v rámci areálov a ich odvoz na skládku, resp. na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi jednotlivých areálov v zmysle platných predpisov.

Radónové riziko.

Riešením ZMENY 07/2021 sa kapitola O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **dopĺňa** o stať Radónové riziko v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Katastrálne územie obce Zeleneč spadá do nízkeho až stredného radónového rizika ((stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNE-NÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 07/2021 sa kapitola P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Celým katastrálnym územím obce Zeleneč prechádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava-horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - **50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava - 50%** s platnosťou do 31.03.2028.

Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 07/2021 sa kapitola Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOL'-NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 07/2021 sa kapitola R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOL'NO-HOSPODÁRSKE ÚČELY **dopĺňa** v statiach „Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy PPF“ a „Návrh nových lokalít a záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF.

Riešením ZMENY 07/2021 sa stať „Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy PPF“ **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

ZMENA 08/2023 územného plánu obce Zeleneč rieši územie v šiestich lokalitách - ZMENA 08/2023-a, b, c, d, e, f. Vymedzenie riešeného územia a popis jednotlivých riešených lokalít je uvedený v časti C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT.

K záberu poľnohospodárskej pôdy, kde je potrebný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov, resp. k zmene funkčného využitia dochádza v čiastkových zmenách a, b, c, d, f.

V ZMENE 08/2023-e dochádza iba k zmene pôvodného dopravného pripojenia.

Návrh nových lokalít a záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Riešením ZMENY 07/2021 sa stať „Návrh nových lokalít a záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu“ **dopĺňa** v odstavci FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a v podkapitolách R.1. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ, R.2. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V

RIEŠENOM ÚZEMÍ, R.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP a R.5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP nasledovne:

FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 07/2021 sa odstavec FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

Riešením ZMENY 08/2023 ÚPN obce Zeleneč sa navrhujú rozvojové plochy na bývanie, šport a rekreáciu, služby, výrobu a krajinnú zeleň, resp. pre dopravné vybavenie. Riešené lokality ZMENY 08/2023 ÚPN obce Zeleneč sa nachádzajú v zastavanom území obce ale aj mimo zastavané územie obce, na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako záhrada, orná pôda, TTP a ostatné plochy, resp. zastavané plochy.

R.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 07/2021 sa podkapitola R.1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 08/2023-a

Riešené územie sa podľa platného ÚPN nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia a je súčasťou lokality, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME s funkčným využitím ako plochy bývania v RD. Časť tejto lokality sa preraďuje z prognóznej etapy do návrhovej etapy (p.č. 2190/384 KN C a časť 2185/15 KN E) s označením VI-5 PANSKÉ ZEME na výstavbu cca 12 RD v obojstrannej zástavbe s dopravnou a technickou vybavenosťou. Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-3 PANSKÉ ZEME a VI-4 PANSKÉ ZEME, ktoré už sú prepojené cestnou komunikáciou (riešené v ZMENE 06/2019-b).

Plocha navrhovanej lokality bývania v RD s označením VI – 5 Panské zeme predstavuje výmeru 0,7900 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na túto lokalitu v rámci ZMENY 08/2023-a predstavuje plochu cca 0,7320 ha mimo zastavané územie obce vedenú podľa KN ako orná pôda v 2. sk., BPEJ 0039002.

Na dopravný koridor z lokality VI-3 do lokality VI-4 vo výmere 0,0580 ha bol vydaný súhlas na záber PP v rámci ZMENY 06/2019-b pod číslom OU-TT-OOP6-2020/011346-002 zo dňa 24.01.2020.

ZMENA 08/2023-c

Navrhovaný polyfunkčný areál poľnohospodárskej výroby a služieb s označením PV1/S4 RYBIA FARMA sa nachádza v samostatnej enkláve juhovýchodne od zastavaného územia, resp. mimo zastavané územie obce v dotyku vodným tokom Parná. Predstavuje rodinnú farmu zameranú na celoročný chov rýb a okrem hlavnej funkcie (chov rýb) bude poskytovať aj služby pre obyvateľov obce. Prístup do areálu je zabezpečený účelovou komunikáciou, ktorá sa pripája na komunikáciu smerujúcu do areálu VOOZ Zeleneč. Na časti tohto územia sa už v súčasnosti nachádza jestvujúca prevádzka s celoročným chovom a predajom živých rýb (zdokumentovanie skutkového stavu).

Vzhľadom k tomu, že podľa platného územného plánu obce predstavuje toto územie časť plôch jestvujúcej krajinskej zelene ZK1 Parná, dochádza tu síce k zmene funkčného využitia z plôch zelene na plochy funkčne zmiešané – poľnohospodárska výroba a služby avšak súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy na lokalitu ZK1 Parná nebol podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov v rámci ÚPN 2003 udelený.

Plocha navrhovanej lokality funkčných plôch poľnohospodárskej výroby a služieb s označením PV1/S4 Rybia farma a prístupovú komunikáciu predstavuje

výmeru 0,1560 ha. Záber PP na túto lokalitu v rámci ZMENY 08/2023-c predstavuje plochu cca 0,0870 ha mimo zastavané územie obce vedenú podľa KN ako záhrada v 3. sk., BPEJ 0011002. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0690 ha.

ZMENA 08/2023-d

Severovýchodne od výrobnjej zóny VOOZ, mimo zastavané územie obce v dotyku s vodným tokom Trnávka a v dotyku s jestvujúcim miestnym biocentrom MBc Lúky dochádza návrhom v ZMENE 08/2023-d k návrhu nových funkčných plôch krajinej zelene s označením ZK3 Trnávka, ktoré budú predstavovať lokálne biocentrum MBc Trnávka.

Lokalita o celkovej výmere 22,9630 ha, je navrhovaná na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava, na parcelách registra KN E, v k.ú. Zeleneč: 2231/1, 2231/2, 2233/1, 2234, 2235, 2236, 2227/1 a parc. registra C, v k.ú. Zeleneč : 2229, 2230, 2228, ktoré v súčasnosti predstavujú plochy poľnohospodárskej pôdy so zvyškami mokrade. Mesto Trnava má zámer v tejto lokalite obnoviť mokrad'ové plochy a vytvoriť aj ďalšie rôznorodé biotopy. Vzhľadom na blízkosť toku Trnávka ako aj konfiguráciu terénu, je možné územie využiť aj ako zátopové, na odl'ahčenie povodňových stavov a zadržanie vody v území.

Záber PP na túto lokalitu v rámci ZMENY 08/2023-d predstavuje plochu cca 22,5549 ha mimo zastavané územie obce vedenú podľa KN ako orná pôda a trvalý trávnatý porast v 5. sk. BPEJ 0027003. Ostatné plochy sú vo výmere 0,4081 ha.

ZMENA 08/2023-f

Návrh dopravného pripojenia z kruhovej križovatky k areálu OV situovanému v k.ú. Voderady je predmetom riešenia ZMENY 08/2023-f. V západnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Voderady (v dotyku s k.ú. obce Zeleneč), je v platnom ÚPN obce Voderady, pri jestvujúcom kruhovom objazde v trase cesty III/1286 v smere na Hrnčiarovce n/Parnou, navrhovaná lokalita občianskej vybavenosti a služieb (Pri kruháci OFO – OVS-6/VPS-2). Dopravné pripojenie tejto lokality na jestvujúcu kruhovú križovatku, ktorá sa väčšou časťou nachádza v k.ú. obce Zeleneč, je navrhované cez územie obce Zeleneč. Návrh dopravného pripojenia je v zmysle koncepcie stanovenej v platnom ÚPN obce Voderady.

Záber poľnohospodárskej pôdy na túto lokalitu v rámci ZMENY 08/2023-f predstavuje plochu cca 0,0520 ha mimo zastavané územie obce vedenú podľa KN reg. C ako orná pôda v 2. sk. BPEJ 0037002. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0080 ha.

R.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola R.1. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 08/2023-b

Športovo-rekreačný areál ŠA1 Vinohrady navrhovaný v ZMENE 08/2023-b bude slúžiť na športové aktivity rôzneho druhu, t.j. plochy športovej vybavenosti s det'skými ihriskami, ale predstavuje aj plochy slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, vrátane obslužných objektov a zariadení. V rámci areálu bude aj verejné dopravné vybavenie pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), plochy statickej dopravy (parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov jednotlivých areálov) a vnútroareálová zeleň. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie jestvujúce funkčné plochy priemyselnej výroby V2 Vinohrady v zastavanom území v návrhovej etape. Dochádza tu k zmene funkčného využitia. Na Lokalitu V2 Vinohrady bol príslušným orgánom vydaný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy v rámci ÚPN 2003 pod číslom KPÚ-B2004/00021 zo dňa 08.04.2004 vrátane verejnej zelene (ZV1) v celkovej výmere 4,2792 ha.

V zmene 08/2023-a dochádza k zmene funkčného využitia z plôch výroby vo výmere 3,0320 ha. Verejná zeleň ZV1 vo výmere 1,7755 ha zostáva nezmenená.

R.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola R.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 08/2023-e

Predmetom riešenia v ZMENE 08/2023-e je iba zmena dopravného napojenia lokality na cestnú sieť v obci. Jestvujúca lokalita II – Za ihriskom predstavuje plochy bývania v RD a je súčasťou platného ÚPN obce. Záber poľnohospodárskej pôdy na lokalitu II – Za ihriskom bol vydaný v rámci ÚPN 2003 pod číslom KPÚ-B2004/00021 zo dňa 08.04.2004.

R.4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola R.4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY nemení.

R.5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 08/2023 sa podkapitola R.5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP dopĺňa o nasledovné odseky:

Riešené územie, resp. navrhované rozvojové zámery v ZMENE 08/2023 územného plánu obce predstavujú celkovú plochu vo výmere 27,0010 ha a nachádzajú sa v zastavanom území obce aj mimo zastavané územie obce.

Návrh v ZMENE 08/2023 predpokladá celkový záber 23,4259 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce, ktorá bude využitá na bývanie, výrobu, služby (vrátane dopravnej a technickej vybavenosti) a na vytvorenie krajinej zelene. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,4851 ha.

Pol'nohospodárska pôda v zábere je podľa stavu KN vedená ako záhrada, orná pôda, TTP a nachádza sa v 2. skupine BPEJ 0037002, v 2. skupine BPEJ 0039002, v 3. skupine BPEJ 0011002 a v 5. skupine BPEJ 0027003. Hydromelioračné zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú.

Pol'nohospodárska pôda, na ktorej použitie je potrebný súhlas príslušného orgánu na zmenu funkčného využitia predstavuje výmeru 23,4259 ha.

Pol'nohospodárska pôda, na ktorej použitie už bol vydaný súhlas príslušným orgánom predstavuje výmeru 3,0320 ha.

Súhrnný prehľad navrhovaných lokalít určených na záber poľnohospodárskej pôdy a na zmenu funkčného využitia v ZMENE 08/2023 ÚPN obce Zeleneč sú uvedené v tabuľke na nasledujúcej strane.

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HLÁDISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

Ing. arch. Eva Krupová

V Trnave, apríl 2024

Súhrnný prehľad navrhovaných lokalít určených v ZMENE 08/2023 ÚPN obce Zeleneč na záber poľnohospodárskej pôdy a na zmenu funkčného využitia.

ZMENA 08/2023	Označenie lokality	Navrhova- né funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 08/2023				Plochy bez záberu PP [ha]			Zmena funkčného využitia ZMENA 08/2023		
				Celkom	Extra- vilán	Druh poz.	BPEJ (Skupina)	Ostatné plochy	Vydaný (§13)	Plocha [ha]	Pôvod. FV	Vydaný (§13)	Plocha [ha]
Zmena 08/2023-a	VI-5 Panské zeme	Bývanie v RD	0,7900	0,7320	0,7320	orná pôda	0039002 (2)	-	ZMENA 06/2019	0,0580	-	-	-
Zmena 08/2023-b	ŠA Vinohrady	Športovo- rekračný areál	3,0320	-	-	-	-	-	-	-	Priemyselná výroba Vinohrady, verejná zeleň	ÚPN 2003	3,0320
Zmena 08/2023-c	PV1/S4 RYBY RYB- KY	poľnohos- podárska výroba, služby	0,1560	0,0871	0,0870	záhrada	0011002 (3)	0,0690	-	-	-	-	-
		cesta, chodník, cyklochod- ník		-	-	-	-						
Zmena 08/2023-d	ZK3 Trnávka - biocentrum	krajinná zeleň	22,9630	22,5549	22,5549	OP, TTP	0027003 (5)	0,4081	-	-	-	-	-
Zmena 08/2023-e	II -Za ihriskom	doprava	-	-	-	-	-	-	ÚPN 2003	-	-	-	-
Zmena 08/2023-f	-	doprava	0,0600	0,0520	0,0520	orná pôda	0037002 (2)	0,0080	-	-	-	-	-
Celkom ZMENA 08/2023			27,0010	23,4259	23,4259	-	-		0,4851	0,0580	-	-	3,0320

T. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Riešením ZMENY 08/2023 územného plánu obce Zeleneč sa jednotlivé kapitoly Záväznej textovej časti platného Územného plánu obce Zeleneč (pôvodný ÚPN obce v znení neskorších Zmien) **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej jednotlivých statiach B/CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE REKREAČNÉ ÚZEMIE A ŠPORT, C/CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIE, D/CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ, E/CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ZELEŇ, F/CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ **nemení**. Stat' A/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

A/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH jej stat' A/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU sa **mení a dopĺňa** v odseku RD - *Bývanie v rodinných domoch* nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, pre prehľadnosť je uvádzaný celý odsek):

RD - Bývanie v rodinných domoch (ZMENA 01/2007, 05/2014, 08/2023):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom **zelene minimálne 0,40**, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia.

Základná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné hospodárske objekty.

Prípustné funkcie (doplnkové):

- základná občianska vybavenosť (zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (zariadenia prevádzok a remesiel vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu
- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat)

- verejné dopravné a technické vybavenie územia (príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD, kioskové trafostanice a pod.)
- športové plochy a zariadenia (malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská)
- zeleň (súkromná, sprievodná zeleň dopravných koridorov) v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Neprípustné funkcie:

- poľnohospodárska veľkovýroba
- priemyselná výroba - samostatné objekty výroby a remeselných prevádzok
- skladové hospodárstvo
- všetky druhy činností a aktivity spojené s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia, resp. ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia (ZMENA 05/2014, **08/2023**):

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako:
 - * **500 m² pri samostatne stojacich RD s 1 b.j.**
 - * **900 m² pri samostatne stojacich RD s 2 b.j.**
 - * **1200 m² pri samostatne stojacich RD s 3 b.j.**
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, prípadne prevádzky
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov **v jestvujúcej zástavbe**, alebo pri rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú a stavebnú čiaru jestvujúcich rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku je možné pri rekonštrukcii, dostavbe, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o max. 5 m
- stavby v záhradách a pozemkoch, ktoré nie sú priamo prístupné z ulice, sú prípustné iba ako prízemné objekty (1 nadzemné podlažie) s plochou alebo nízkošpadovou strechou (do 25 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- stavby rodinných domov v záhradách a pozemkoch, ktoré nie sú priamo prístupné z ulice sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku (v zmysle predchádzajúceho textu) tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti a max. koeficientu zastavanosti pozemku jednotlivého RD
- prevádzka nesmie v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- uličné oplatenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplatenie medzi susedmi max. do výšky 2m, plné alebo perforované
- zachytávanie a odvádzanie dažďovej vody zo striech stavieb musí byť zabezpečené na pozemku vlastníka. Dažďové vody v žiadnom prípade nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie
- v novovytváraných lokalitách musí byť stavebná čiara od uličnej čiar **min 6 m**
- **šírka dopravného koridoru v novonavrhovaných lokalitách musí byť min. 12 m**
- pred realizáciou novej výstavby v určených lokalitách zabezpečiť vypracovanie urbanistických štúdií na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce.

ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY platné pre lokalitu VI-5 Panské zeme (ZMENA 08/2023):

- **veľkosť 3 z 13-tich novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojacie RD s 1 b.j. v lokalite VI-5 Panské zeme nesmie byť menšia ako 450 m² (plochu pozemkov so špecifickými regulatívmi vid' grafická časť, výkres - SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB)**

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa v kapitole T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA **mení a dopĺňa** odstavec PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE nasledovne:

V ÚPN-O Zeleneč je potrebné:

PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Odstavec PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Označenie ciest 3. triedy III/06118 a III/06117 sa v celej textovej časti nahrádza označením III/1287 a III/1286.

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

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **dopĺňa** v stati PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT a zároveň sa **dopĺňa** o stat' PRE OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

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

PRE OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- **Chrániť v katastrálnom území obce Zeleneč prieskumné územie (PU) „Trnava; horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľ'a prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31. 03. 2028 (hranica prieskumného územia v ÚPD nie je vyznačená, PÚ je priebežné)**

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **dopĺňa** v statiach Z HL'ADISKA OCHRANY VÔD a Z HL'ADISKA OCHRANY ČISTOTY OVZDUŠIA a zároveň sa kapitola **dopĺňa** o nové state Z HL'ADISKA OCHRANY PRED HLUKOM a Z HL'ADISKA OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM v nasledovnom znení (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Z HLADISKA OCHRANY VÔD

- *dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.*

Z HLADISKA OCHRANY ČISTOTY OVZDUŠIA:

- *pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečistenia ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia*

Z HLADISKA OCHRANY PRED HLUKOM:

- *v navrhovaných lokalitách v blízkosti ciest a diaľnic je nevyhnutné venovať pozornosť posúdeniu objektivizácie hluku a prípadné prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí následne eliminovať návrhom opatrení na možné negatívne vplyvy ciest a diaľnic v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Tieto opatrenia pre novo navrhované stavby v ochrannom pásme a v blízkosti ciest a diaľnic musí zabezpečiť investor budúcej zástavby (správcovia ciest a diaľnic nebudú zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia)*

Z HLADISKA OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM:

- *katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika ((stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia)*
- *vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.*

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.*

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **dopĺňa** v nasledovný odsek:*

V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY **nemení**.*

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

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **nemení**.*

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*Riešením ZMENY 08/2023 sa kapitola T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** o body 14b), 14c) a 27) v nasledovnom znení :*

27 – plochy krajinnej zelene lokálneho biocentra MBc Trnávka (krajinná zeleň ZK3 Trnávka)

***Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt***

V Trnave, apríl 2024