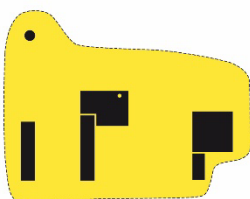


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SMOLENICE



ZMENY A DOPLNKY č. 1/2024

NÁVRH



inštitút priestorového plánovania

MÁJ 2024



NÁZOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Územný plán obce Smolenice
Zmeny a doplnky č. 1/2024 - NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ:

Názov: Obec Smolenice

Sídlo: Obecný úrad Smolenice
SNP 52
919 04 Smolenice

IČO: 00312983
DIČ: 2021175684

Starostka: Ing. Svetlana Petrovičová

Odborne spôsobilá osoba podľa § 12 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní: Bc. Bibiána Piršelová

Registračné číslo: 416

SPRACOVATEĽ:

Názov: Inštitút priestorového plánovania

Sídlo: Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

IČO: 36064645
DIČ: 2021694158

Predseda: Ing. Ľubomír Macák

Riešiteľský kolektív: Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
reg. číslo 2539 AA

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMOLENICE



ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIA OBCE

Územnoplánovacia dokumentácia obce Smolenice tvorí Územný plán obce Smolenice, spracovaný podľa § 11 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, platných v čase plnenia územnoplánovacích činností.

Územný plán obce Smolenice obsahuje textovú a grafickú časť v rozsahu a obsahu podľa vyššie uvedených predpisov. Grafická časť, t. j. názvy výkresov a mierky spracovania boli určené v Zadaní, ktoré bolo schválené dňa 07. 02. 2013 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Smoleniciach č. XIV/8.

Územný plán obce Smolenice bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. VI/4 dňa 11.10.2017 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením VZN č. 67/2017.

Územný plán obce Smolenice nebol doposiaľ aktualizovaný žiadnymi zmenami a doplnkami.

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Riešenie smernej a záväznej textovej časti

Zmeny a doplnky č. 1/2024 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Smolenice podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 1/2024 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 1/2024 smernej i záväznej textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu obce Smolenice z októbra roku 2017. Územný plán obce Smolenice nebol doposiaľ aktualizovaný. Zmeny a doplnky č. 1/2024 predstavujú prvú aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie obce Smolenice.

V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 1/2024 je členený podľa obsahu územného plánu obce, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia smernej, ako aj záväznej textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu (ÚPN) sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „dopĺňa sa“, „vypúšťa sa“, „nahrádza sa“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (príklad úpravy textu).



Predmetom prerokovania textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2024 Územného plánu obce Smolenice podľa § 33 ods. (3) Zákona o územnom plánovaní je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2024
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMOLENICE
NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 1/2024, je spracovaná aj úplná verzia textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade územného plánu z roku 2017 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 01/2024.

Dokument Zmien a doplnkov č. 1/2024 Územného plánu obce Smolenice s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 33 ods. (3) Zákona o územnom plánovaní.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SMOLENICE
V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2024 – **ÚPRAVY**.

Riešenie grafickej časti

Grafická časť je v kontexte § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní spracovaná v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024, ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Smolenice v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN obce dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 1/2024. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov ÚPN obce Smolenice.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2023 pozostáva z nasledujúcich výkresov č. 2, 3B, 3C, 4B, 4C a 7. Výkresy č. 5 a 6, ako aj sekcia A všetkých výkresov, nie sú týmito zmenami dotknuté.

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby
(M 1:10 000)
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby
(M 1: 2 000)
 - Sekcia B
 - Sekcia C
4. Výkres verejného dopravného vybavenia (M 1: 2 000)
 - Sekcia B
 - Sekcia C
7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
(M 1: 5 000)



Obsah a rozsah zmien a doplnkov č. 1/2024

Obsah a rozsah zmien a doplnkov č. 1/2024 tvorí sedem územne segregovaných lokalít s označením Z1 až Z7. Z celkového hľadiska má táto aktualizácia územného plánu nápravný, ochranný, resp. revitalizačný charakter. Snahou obce je:

- Zadefinovať územnotechnické podmienky, ktoré podporia revitalizáciu jestvujúcich plôch zelene (Z1, Z3 a Z5).
- Valorizovať systém verejného zásobovania pitnou vodou (Z4).
- Podporovať separovaný zber odpadu (Z2).
- Eliminovať negatívne účinky automobilovej dopravy v centre obce (Z6).
- Prebudovať objekt bývalej sýpky (Z7).
- Korigovať úpravu závažnosti textovej a grafickej časti dokumentácie.

Lokalita Z1

Lokalita Z1 sa nachádza v zastavanom území k.ú. Smolenice, na rohu ulíc Trnavská a Štúrova, v regulačnom bloku č. 16. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plochy s funkciou „Plochy bývania v bytových domoch“ a tiež „Parkoviská“ na funkciu „Verejná zeleň“, doplnená o „Pešie komunikácie a verejné priestranstvo“.

Ide o zámer obce zadať územno-technické podmienky tak, aby na danej ploche nemohlo dôjsť k intenzifikácii výstavby bytových domov. Zmena navrhuje na tejto ploche zrealizovať vodozadržné opatrenia, ako aj doplniť a revitalizovať vzrastlú zeleň do podoby parkovo upravenej zelene. Plocha bude zároveň doplnená detským ihriskom a prvkami mobiliáru. Tieto aktivity sú v záväznej časti zároveň navrhnuté na doplnenie medzi Prípustné funkčné využitie.

V dnes platnom územnom pláne sú vymedzené novonavrhované plochy pre statickú dopravu pozdĺž chodníka pri príhlom bytovom dome tejto Lokality Z1. Zmeny a doplnky navrhujú tento návrh premiestniť do koridoru Trnavskej ulice. Miesto pôvodného zámeru 18 parkovacích miest by malo vzniknúť 15 nových bezpečne segregovaných odstavných stojísk.

Podkladom pre definovanie tejto plochy je Štúdia „Voľnočasová zóna Smolenice“, ktorú pre obec Smolenice spracoval v roku 2023 Ateliér Unipark. Celá lokalita bude realizovaná ako verejný priestor, resp. multifunkčná voľnočasová zóna obsahujúca prvky pre rekreáciu v urbánnom priestore. Plocha územne nadväzuje na centrálny verejný priestor obce, ktorý sa bude formovať na príhlých plochách Kultúrneho domu.

Lokalita Z2

Lokalita Z2 sa nachádza na východnom okraji zastavaného územia k.ú. Smolenice, pri Trnavskej ulici, v regulačnom bloku č. 17. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plochy s rozvojovou funkciou „Plochy bývania v rodinných domoch“ na funkciu „Plochy výroby, skladov, zariadení technickej výroby“.

Ide o zámer obce zadať funkčné využitie prevádzky výkupu druhotných surovín podľa skutkového stavu, nakoľko pre časť tejto plochy nebol v grafickej časti doposiaľ definovaný žiadny typ funkčného využitia. Zámerom obce je zároveň vytvoriť nové územnotechnické možnosti pre rozšírenie zariadenia na separovaný zber odpadu, resp. obec má záujem na vlastnom pozemku vybudovať a prevádzkovať nový obecný zberný dvor.

Vymedzenie lokality je v návrhu zmien a doplnkov vykreslené podľa vyhotoveného Geometrického plánu.

Lokalita Z3

Lokalita Z3 sa nachádza v zastavanom území k.ú. Smolenice, pri Kultúrnom dome na Trnavskej ulici, v regulačnom bloku č. 7. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plôch s rozvojovou funkciou „Plochy občianskej vybavenosti“ a tiež „Parkoviská“ na funkciu „Verejná zeleň“, doplnená o „Pešie komunikácie a verejné priestranstvo“.



Ide o zámer obce zadefinovať územno-technické podmienky tak, aby na danej ploche nemohlo dôjsť k intenzifikácii výstavby nových budov. Obec deklaruje snahu zachovať jestvujúcu zeleň a dotvárať túto plochu do podoby verejného priestoru pre obyvateľov a návštevníkov obce.

Podkladom pre definovanie tejto plochy je Štúdia centrálneho verejného priestoru Smolenice, ktorú pre obec Smolenice spracovala v marci 2024 Fakulta architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave - Bellušove ateliéry. Navrhované riešenie umožňuje vznik centrálneho verejného priestoru obce Smolenice. Do územia prináša viaceré prínosy, ako aj zhodnocuje okolie. Plochy parkovo upravenej verejnej zelene budú dotvorené novým pobytovým schodiskom, fontánou a mobiliárom. Taktiež sa tu bude nachádzať centrály priestor, kde bude možné umiestňovať stánky počas trhov, mobilné kvetináče alebo iné dočasné aktivity v závislosti od ročného obdobia alebo konajúcej sa kultúrnej akcie. Návrh prináša humanizáciu priestoru, vrátane adaptačných opatrení na klimatickú zmenu, so zachovaním existujúcich funkčných a prevádzkových vzťahov.

Lokalita Z4

Lokalita Z4 sa nachádza v zastavanom území k.ú. Smolenice, v areáli starého lesného závodu pri Továrenskej ulici, v regulačnom bloku č. 5. Pre túto plochu je v dnes platnej územnoplánovacej dokumentácii definovaná transformácia územia z „Plochy výroby, skladov, zariadení technickej výroby“ na „Plochy občianskej vybavenosti“. Dnes je navrhnutá zmena časti tejto plochy na „Verejnú zeleň“.

Na tejto ploche je zrealizovaná studňa, ktorá sa využíva ako doplnkový zdroj zásobovania pitnou vodou. Ide nielen o zámer obce zachovať časť parcely so studňou len pre účely verejného zásobovania pitnou vodou, ale aj definovať túto plochu aj ako verejnoprospešnú stavbu.

V záväznej časti Zmien a doplnkov je navrhnuté vymedzenie tejto plochy ako verejnoprospešná stavba s označením VH14.

Lokalita Z5

Lokalita Z5 sa nachádza v zastavanom území k.ú. Smolenice, v areáli Pálfyovského parku medzi ulicami SNP a Štúrova, v regulačnom bloku č. 7. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plôch s rozvojovou funkciou „Plochy občianskej vybavenosti“ a tiež „Plochy športu a telovýchovy“ na funkciu „Verejná zeleň“. Zároveň sa plocha navrhovaného parkoviska v severovýchodnej časti parku, ktorá by mala nahradiť staršiu budovu potravín, navrhuje na prebudovanie plnohodnotnej „Plochy občianskej vybavenosti“. Výstavba by dodržala založenú uličnú čiaru. V smere do parku by boli orientované služby gastro prevádzok (reštaurácia, kaviareň, cukráreň a pod.), čím by sa kultivovane oživil priestor historického parku. V tejto polohe sa zároveň uvažuje aj s časťou plochy s využitím „Pešie komunikácie a verejné priestranstvo“, ktorá by mala plniť úlohu doplnkového vstupu do parku.

Ide o zámer obce zadefinovať územno-technické podmienky tak, aby na danej ploche nemohlo dôjsť k intenzifikácii výstavby v zmysle dnes stanovených funkčných územnotechnických regulatívov. Navyše Pálfyovský park je v Ústrednom zoznam pamiatkového fondu definovaný ako Národná kultúrna pamiatka pod číslom 11387. Obec sa touto zmenou usiluje deklarovať snahu o zachovanie jestvujúcej historickej zelene. Park bol súčasťou Smolenického kaštieľa, ktorého ruiny boli asanované v roku 2001.

Lokalita Z6

Lokalita Z6 sa nachádza v k.ú. Smolenice mimo zastavaného územia, pri ceste II/502 v smere na Trstín. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plôch s funkciou „Orné pôdy“ na funkciu „Parkoviská“.

Ide o zámer obce vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu budúceho záchytného parkoviska. Pre tento zámer je kvantifikované perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely o výmere 0,8138 ha. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov je osobitne uvedené v kapitole B.16.5.



V nižších stupňoch projektovej dokumentácie bude potrebné zohľadniť možnosti využitia priepustných alebo zatravnovacích materiálov v kombinácii s ekologickým systémom odvedenia dažďových vôd z plochy parkoviska.

Lokalita Z7

Lokalita Z7 sa nachádza v zastavanom území k.ú. Smolenice na Zámockej ulici, medzi futbalovým štadiónom a cintorínom, v regulačnom bloku č. 5. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plôch s funkciou „Plochy športu a telovýchovy“ na rozvojovú funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“. Ide o zámer obce modernizovať budovu bývalej sýpky.

Podkladom pre definovanie tejto plochy je architektonická štúdia „KONVERZIA SÝPKY, SMOLENICE - KONCEPT S-M“, ktorú pre obec Smolenice spracovala v marci 2024 spoločnosť INGARCH S.R.O.. Snahou je prostredníctvom citlivej rekonštrukcie a prístavby objektu zrealizovať v danom objekte múzeum, informačné centrum, kaviareň, ako aj verejné toalety či doplnkové skladové priestory.



ÚPRAVY SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI



A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- V kapitole A. sa na konci textu dopĺňajú nové odseky textu v nasledujúcom znení:

Názov prvej aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Smolenice – Zmeny a doplnky č. 1/2024 – Návrh

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Smolenice

Sídlo: Obecný úrad Smolenice
SNP 52
919 04 Smolenice

V zastúpení starostkou: Ing. Svetlana Petrovičová

Odborne spôsobilá osoba
podľa § 12 Zákona č. 200/2022 Z. z.
o územnom plánovaní: Bc. Bibiana Piršelová
registračné číslo 416

Spracovateľ dokumentácie:

Inštitút priestorového plánovania

Sídlo: L'ubľanská 1
831 02 Bratislava

IČO: 36064645
DIČ: 2021694158

Predseda: Ing. Ľubomír Macák

Riešiteľský kolektív: Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
reg. číslo 2539 AA
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

- Kapitola bez zmeny.

A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- Kapitola bez zmeny.

A.3. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

- V kapitole A.3. sa na konci textu dopĺňajú dva nové odseky textu v nasledovnom znení:

Zmeny a doplnky č. 1/2024 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Smolenice



podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 1/2024 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Zmeny a doplnky č. 1/2024 Územného plánu obce Smolenice sú spracované v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené dňa 7. 2. 2013 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Smoleniciach č. XIV/8.



B. SMERNÁ ČASŤ

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

- Kapitola bez zmeny.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

- Kapitola bez zmeny.

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Kapitola bez zmeny.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

- Kapitola bez zmeny.

B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.5.1. Urbanistická koncepcia a kompozícia obce.

- V podkapitole B.5.1. sa v štvrtej odrážke pod deviatym odsekom textu slová „verejných priestranstiev“ dopĺňajú nové slovné spojenie „príľahlé plochy Kultúrneho domu medzi ulicami Trnavská, SNP a Štúrova, ako aj“.

- zrekonštruovať a zrevitalizovať centrálnu časť obce a verejných priestranstiev ([príľahlé plochy Kultúrneho domu medzi ulicami Trnavská, SNP a Štúrova, ako aj](#) objekty občianskej vybavenosti, verejná zeleň, chodníky a spevnené plochy)

- V podkapitole B.5.1. sa v tabuľke regulačných celkoch 16 a 17 dopĺňajú v stĺpci „Poznámka“ nové slovné spojenia v nasledovnom znení:

Regulačný celok	Hlavné funkčné využitie	Poznámka
07	Bývanie individuálne mestského typu (BI – A) Občianska vybavenosť – obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie Centrálny verejný priestor	zastavaná časť obce, príľahlá ku hlavnej kompozičnej osi – ulici SNP centrum obce vymedzený ulicou Trnavská, ul. SNP a Komenského Centrálny verejný priestor pri Kultúrnom dome
16	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	vymedzený ulicou Trnavská, Štúrova, časť ulice Kukuckínova, Záhradnícka a Budovateľská. Blok je určený na humanizáciu a skvalitňovanie obytného prostredia v podobe realizácie vodozadržných opatrení, detských ihrísk, prvkov mestského mobiliáru, fontán a pod.



17	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	vymedzený ulicou Trnavská, hranicou zastavaného územia návrh z východnej strany, hranicou navrhovanej funkčnej plochy pre šport z južnej strany, hranicou RC 15 hranicou školského areálu zo západnej strany rešpektovať jestvujúce nadradenie siete technickej infraštruktúry rešpektovať skutkový stav zariadenia na výkup druhotných surovín, vrátane zámeru jeho rozšírenia o areál obecného zberného dvora
----	--	--

B.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

- V podkapitole B.5.3. sa v siedmej odrážke pod šiestym odsekom textu menia a dopĺňajú slovné spojenia nasledovne:

- Park - číslo ÚZPF 11387/0 ([Číslo ÚZPF PO: 11387/1](#)) - Pálfiyovský park, [situovaný](#) pri bývalom dolnom kaštieli. [Ide o kaštieľsky typ NNKP s primárnym druhovým určením historickej zelene.](#)

B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

- Kapitola bez zmeny.

B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

B.7.2.1 Občianska vybavenosť – komerčná

Služby

- V podkapitole B.7.2.1. sa v časti textu „Služby“ v štvrtom odseku textu za druhou vetou dopĺňa nové slovné spojenie v nasledovnom znení:

[V zmenách a doplnkoch č. 1/2024 sa navrhuje vymedzenie novej plochy pre obecný zberný dvor v reg. celku 17, resp. ide o zámer obce zadefinovať funkčné využitie prevádzky výkupu druhotných surovín podľa skutkového stavu, nakoľko pre časť tejto plochy nebol v grafickej časti doposiaľ definovaný žiadny typ funkčného využitia. Zámerom obce je zároveň vytvoriť na vlastných pozemkoch nové územnotechnické možnosti pre dobudovanie zariadenia na separovaný zber odpadu.](#)



B.7.5 FUNKČNÉ ČLENENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

- V podkapitole B.7.5. sa v tabuľke pod prvým odsekom textu v stĺpci prípustného využitia pre Funkčné využitie OV (05, 07, 22,32) za tretiu odrážku dopĺňa nová odrážka „- centrálny verejný priestor obce Smolenice“.

Hlavné funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
Funkčné využitie OV (05,07,22,32)		
občianska vybavenosť (areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - parkovo upravená plošná zeleň - zeleň líniová - centrálny verejný priestor obce Smolenice - bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou - v školskom areáli športoviská	- výroba - výrobné služby a zariadenia dopravy - bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre daný účel

B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Kapitola bez zmeny.

B.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- Kapitola bez zmeny.

B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

- Kapitola bez zmeny.

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

- Kapitola bez zmeny.



B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.1.5 Statická doprava.

- V podkapitole B.12.1.5 sa v tabuľke pod štvrtým odsekom textu v štvrtom riadku vypúšťa slovné spojenie „42 parkovacích miest“.

- V podkapitole B.12.1.5 sa v tabuľke pod štvrtým odsekom textu v siedmom riadku vypúšťa slovné spojenie „248 parkovacích miest“ a nahrádza sa novým slovným spojením „245 parkovacích miest“.

Súčasný rozmiestnenie parkovacích miest v obci je nasledovné:

Názov	Jestv. parkovacie miesta	Návrh parkovacích miest
-pri kultúrnom dome	32 parkovacích miest	42 parkovacích miest
-bytovka ul. Štúrová	146 parkovacích miest	248 <u>245</u> parkovacích miest

- V podkapitole B.12.1.5 sa v poslednom odseku textu za poslednou odrážkou dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- [severné záchytné parkovisko pri ceste II/502 v smere na Trstín, vymedzené v zmysle plochy Z6 Zmien a doplnkov č. 1/2024.](#)

B.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.13.4. Odpadové hospodárstvo

- V podkapitole B.13.4. sa za ôsmim odsekom textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

[Na Trnavskej ulici 596/38 sa nachádza areál výkupu druhotných surovín súkromného prevádzkovateľa. V zmenách a doplnkoch č. 1/2024 sa na tejto ploche navrhuje vytvorenie územno-technických podmienok pre zodpovedajúci typ funkčného využitia podľa skutkového stavu. Zámerom obce je tiež vytvoriť územnotechnické možnosti pre rozšírenie tohto zariadenia o prevádzku areálu obecného separovaného zberu odpadu, ktorý bude realizovaný na vlastných pozemkoch obce Smolenice.](#)

B.13.7. Zeleň

- V podkapitole B.13.7. sa v prvom odseku textu za slovným spojením „na území obce nachádza“ dopĺňa nové slovné spojenie „parkovo upravená zeleň pri Kultúrnom dom, ako aj“.

Zeleň v zastavanom území obce v prevažnej miere plní všetky funkcie, ktoré sú na zeleň v urbanizovanom prostredí kladené. Zeleň v urbanizovanom prostredí tvoria: parky, líniová zeleň, trávniky, cintorín. Na území obce sa nachádza park v zámockom areále, ktorý je spolu so zámkom zapísaný v ÚZPF SR a preto podlieha osobitnému režimu. Predstavuje vysoko kultivovanú, pestovanú a udržiavanú plochu zelene intenzívne využívanú na rekreačnú funkciu nielen obyvateľmi obce. Okrem zámockého parku sa na území obce nachádza [parkovo upravená zeleň pri Kultúrnom dom, ako aj](#) sprievodná zeleň komunikácií a izolačná zeleň, ktorá by potrebovala výraznejšiu údržbu vrátane výsadby nových jedincov. Významnú zložku zelenev zastavanom území tvorí zeleň súkromných záhrad.



**B.14. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ
A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

- Kapitola bez zmeny.

B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH SI ZVÝŠENÚ OCHRANU

- Kapitola bez zmeny.

**B.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

- V kapitole B.16. sa na konci kapitoly dopĺňa nová podkapitola B.16.5. v nasledovnom znení:

**B.16.5 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2024**

Zábery pôdy sa konajú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5).

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda lokalite, ktorá je predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov č. 1/2024.

Priestorové vymedzenie dotknutej lokality záberov pôdy je premietnuté na výkrese č. 7 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

PREHĽAD ZÁBEROV

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované graficky, textovo a tabuľkovo.

Poľnohospodárske pôdy zaberanej lokality sú členené podľa jednotlivých druhov pozemkov, umiestnenia v zastavanom území, ako aj podľa kódu BPEJ a tiež podľa produkčnej kategórie pôd, t.j. skupiny BPEJ.

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č. 1/2024 územného plánu obce Smolenice boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Hranica zastavaného územia podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) so 7-miestnym číselným kódom.
- Skupina BPEJ.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov.



- [Vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..](#)
- [Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.](#)

**ZOZNAM NAJKVALITNEJŠEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
V PRÍSLUŠNOM KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ
PODĽA KÓDU BONITOVANÝCH PÔDNO-EKOLOGICKÝCH JEDNOTIEK (BPEJ)**

[Obec Smolenice tvoria dve katastrálne územia, t. j. k.ú. Smolenice a k.ú. Smolenická Nová Ves. Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. patria do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnych územiach Smolenice a Smolenická Nová Ves, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek \(BPEJ\) pôdy uvedené v nasledujúcej tabuľke.](#)

[Vymedzenie hraníc BPEJ je zároveň premietnuté výkrese č. 7 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.](#)

Kód katastrálneho územia	Názov katastrálneho územia	Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ
856771	Smolenice	0202002, 0226002
856789	Smolenická Nová Ves	0226002, 0226012, 0265002, 0265022

ROZSAH A VYMEDZENIE LOKALÍT ZÁBEROV:

[Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je jedna lokalita označené kódom Z6.](#)

[Lokalita Z6 sa nachádza v k.ú. Smolenice mimo zastavaného územia, pri ceste II/502 v smere na Trstín. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti plôch s funkciou „Orné pôdy“ na funkciu „Parkoviská“.](#)

[Ide o zámer obce vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu budúceho záchytného parkoviska. Pre tento zámer je kvantifikované perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely o výmere 0,8138 ha.](#)

[Lokalizácia dotknutej plochy Z6 v rámci územia celej obce Smolenice je graficky vyznačená na výkrese:](#)

- [č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby, v mierke 1:10 000.](#)
- [č. 3c: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby, v mierke 1:5 000.](#)
- [č. 7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.](#)



ROZSAH ZÁBEROV PODĽA DRUHU POZEMKU

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast.

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Záber sa nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu netýka.

Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 0,8138 ha, v plnom rozsahu sa jedná o ornú pôdu.

Celkový záber poľnohospodárskeho, ako aj nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu reflektuje nasledujúca tabuľka.

<u>Druh pozemku (DRP)</u> <u>podľa evidencie katastra nehnuteľností</u>	<u>Kód</u> <u>DRP</u>	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Orná pôda</u>	<u>2</u>	<u>0,8138</u>
<u>Chmeľnica</u>	<u>3</u>	<u>0,0000</u>
<u>Vinica</u>	<u>4</u>	<u>0,0000</u>
<u>Záhrada</u>	<u>5</u>	<u>0,0000</u>
<u>Ovocný sad</u>	<u>6</u>	<u>0,0000</u>
<u>Trvalý trávnatý porast</u>	<u>7</u>	<u>0,0000</u>
<u>POL'NOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU</u>		<u>0,8138</u>
<u>Lesný pozemok</u>	<u>10</u>	<u>0,0000</u>
<u>Vodná plocha</u>	<u>11</u>	<u>0,0000</u>
<u>Zastavaná plocha a nádvorie</u>	<u>13</u>	<u>0,0000</u>
<u>Ostatná plocha</u>	<u>14</u>	<u>0,0000</u>
<u>NEPOL'NOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU</u>		<u>0,0000</u>

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V rámci Zmien a doplnkov č. 1/2024 Územného plánu obce Smolenice dochádza k vyhodnoteniu perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely len v rámci jednej plochy, s označením Z6. Umiestnená je v k.ú. Smolenice, mimo zastavaného územia, druh pozemku predstavuje orná pôda (kód 2), kód BPEJ predstavuje 0265022 skupiny č. 6, nejde o záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely predstavuje 0,8138 ha.

ROZSAH ZÁBEROV NAJKVALITNEJŠEJ POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber sa netýka najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy evidovanej podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy</u>	<u>0,0000</u>
<u>- v k.ú. Smolenice</u>	<u>0,0000</u>
<u>- v k.ú. Smolenická Nová Ves</u>	<u>0,0000</u>



**ROZSAH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU
PODĽA UMIESTNENIA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Celá plocha záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu o veľkosti 0,8138 ha je situovaná mimo zastavaného územia, evidovaného podľa katastra nehnuteľností.

	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Záber pôd</u>	<u>0.8138</u>
- <u>v zastavanom území</u>	<u>0.000</u>
- <u>mimo zastavané územie</u>	<u>0.8138</u>

ROZSAH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD PODĽA SKUPINY BPEJ A KÓDU BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4 (Vyhlášky). Záber pôdy o výmere 0,8138 ha je situovaný na pôde skupiny BPEJ 6 v rámci kódového označenia 0265022 podľa prílohy č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z.

<u>Skupina BPEJ</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Výmera [ha]</u>
<u>6</u>	<u>0265022</u>	<u>0.8138</u>



VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE NAVRHOVANÝCH V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SMOLENICE

Prehľad záberov poľnohospodárskych pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 1/2024 Územného plánu obce Smolenice je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Priestorové vymedzenie záberu je premietnuté na výkrese č. 7 – Územný plán obce Smolenice zmeny a doplnky č. 1/2024 – Návrh - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

<u>Označenie lokality záberu</u>	<u>Funkčné využitie lokality záberu</u>	<u>Katastrálne územie</u>	<u>Výmera lokality záberu [ha]</u>	<u>Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy</u>						<u>Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy</u>	<u>Vybudované hydromelioračné zariadenia</u>
				<u>Skupina BPEJ</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Druh pozemku (DRP)</u>	<u>Umiestnenie v zastav. území</u>	<u>Výmera podľa druhu pozemku [ha]</u>	<u>Výmera záberu spolu [ha]</u>		
<u>Z6</u>	<u>Doprava</u>	<u>Smolenice</u>	<u>0,8138</u>	<u>6</u>	<u>0265022</u>	<u>2</u>	<u>mimo z. ú.</u>	<u>0,8138</u>	<u>0,8138</u>	<u>Cirkev</u>	<u>0,0000</u>
<u>SPOLU</u>			<u>0,8138</u>	<u>:</u>	<u>:</u>	<u>:</u>	<u>:</u>	<u>0,8138</u>	<u>0,8138</u>	<u>:</u>	<u>0,0000</u>

Druh pozemku (DRP): 2 – orná pôda



**B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH
DÔSLEDKOV**

- Kapitola bez zmeny.



ÚPRAVY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Návrh funkčných a priestorových regulatívov:

- V kapitole C.2. sa pre regulačné celky 07, 16 a 17 upravujú tabuľkovo uvedené zastavovacie podmienky nasledovne:

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	priestor. forma zastavanosť	etapi- zácia	Poznámka
07	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A) Rekreácia a šport (RS) Občianska vybavenosť sociálna (OV-S) Centrálny verejný priestor obce Smolenice	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlučnosťou, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia	4NP 80%	I.	akceptovať jestvujúce výrobné plochy bez možnosti rozvoja akceptovať jestvujúce radové garáže bez možnosti rozvoja
16	Bývanie individuálne - vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné - bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť - obchod, služby (OV) dopravné zariadenia (DZ) - zeleň verejná (ZV) - zeleň líniová (ZL) - prvky zelenej a modrej infraštruktúry - detské ihriská a mobiliár	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlučnosťou, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania	5NP 50%	I.	



17	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť (OV) Rekreácia a šport (RS) -dopravná vybavenosť – radové garáže (DZ) <u>- zariadenie na separovaný zber odpadu (VS)</u>	- výroba - skladovanie - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania	BD – 4NP RD – 2NP <u>VS – 2 NP</u> RD – 60% BD – 60% <u>VS – 60 %</u>	I.	Pri zástavbeRD vhodná radová zástavba <u>Pri zariadení na zber odpadu vzrastlá izolačná zeleň o šírke min. 5 m a/alebo iné stavebno-technické úpravy eliminujúce rušivé vplyvy prevádzky.</u>
----	--	--	--	--	----	--

Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov:

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 07“ v odseku Hlavná funkcia vypúšťa slovné spojenie „rekreácia a šport“.
- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 07“ na konci odseku Hlavná funkcia dopĺňa nové slovné spojenie „Centrálny verejný priestor obce Smolenice“.

Regulačný celok 07

Hlavná funkcia - občianska vybavenosť — obchod, služby, kultúra, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru, ~~rekreácia a šport~~, Centrálny verejný priestor obce Smolenice

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 16“ na konci odseku Doplnková funkcia dopĺňa nové slovné spojenie „zeleň verejná, zeleň líniová“ a v poslednom odseku textu za slovné spojenie „prvkov drobnej architektúry“ dopĺňa nové slovné spojenie „ako aj prvkov zelenej a modrej infraštruktúry, detskými ihriskami a mobiliárom“.

Regulačný celok 16

Doplnková funkcia – občianska vybavenosť, obchod, služby, dopravné zariadenia, zeleň verejná, zeleň líniová

Nezahusťovať zástavbu bytových domov, prioritne riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry, ako aj prvkov zelenej a modrej infraštruktúry, detskými ihriskami a mobiliárom. Pri prestavbách a dostavbách prelúk rodinných domov architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.) Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

- V kapitole C.2. sa v časti textu „Regulačný celok 17“ na konci odseku Doplnková funkcia dopĺňa nové slovné spojenie „zberný dvor“.

Regulačný celok 17

Doplnková funkcia - rekreácia a šport, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, dopravné zariadenia – garáže, zberný dvor.



C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- Kapitola bez zmeny.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C. 4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Statická doprava

- V podkapitole C. 4.1 sa v časti textu *Statická doprava* vypúšťa štvrtá odrážka v nasledovnom znení:

~~—dobudovať parkovacie státi v reg. celku 07 pri kultúrnom dome v súlade s platnou legislatívoua STN 736110/Z2~~

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

- Kapitola bez zmeny.

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny.

C. 7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Kapitola bez zmeny.

C. 8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- Kapitola bez zmeny.

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- Kapitola bez zmeny.

C.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- Kapitola bez zmeny.



C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Vodohospodárske stavby

- V kapitole C.11. sa v časti textu *Vodohospodárske stavby* na konci textu dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

VH14 využitie vodného zdroja v areáli starého lesného závodu na Továrenskej ulici pre potreby rozvoja obecného systému zásobovania pitnou vodou

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- V kapitole C.12. sa upravujú technické chyby.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Textová časť“ vypúšťa slovné spojenie „Návrh záväznej časti“ a nahrádza sa novým slovným spojením „C. Záväzná časť“.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Grafická časť“ v prvej a druhej odrážke dopĺňajú čísla výkresov, ako aj ich názvy v plnom znení.
- V kapitole C.12. sa v časti textu „Grafická časť“ vypúšťa tretia a štvrtá odrážka.

Textová časť:

- C. Záväzná časť ~~Návrh záväznej časti~~ - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie

Grafická časť

- Výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby M 1:10 000
- Výkresy č. 3a, 3b, 3c - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia + záväzná časť + verejnoprospešné stavby M 1:2 000
- ~~Výkres verejného dopravného vybavenia – vodné hospodárstvo~~ ~~M 1:2 000~~
- ~~Výkres verejného technického vybavenia – energetika~~ ~~M 1:2 000~~
- Schéma záväzných častí riešenia a VPS