

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE O P O J

ZMENY A DOPLNKY 07/2025

NÁVRH SEA

A1, A2 - TEXTOVÁ ČASŤ
B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP
A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE
C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC OPOJ**

APRÍL, 2025

Dokumentácia územného plánu obce Opoj – ZMENY A DOPLNKY 07/2025 pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASŤI		Strana
A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	5
	1. HLAVNÉ CIELE	5
	2. POSTUP SPRACOVANIA	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	6
	1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE	6
	2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH. PODKLADOV	6
	3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV	6
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
A2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	7
	1. OBYVATEĽSTVO	7
	2. BYTOVÝ FOND	7
IV.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
	1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA	7
	2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE	7
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	8
	2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY	8
	3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	8
	4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA	8
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
	1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	8
	2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A INFRAŠTRUKTÚRY	8
	3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	8
	4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	8
	5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	8
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	11
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	11
	3. OCHRANA PÔDY	11
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	11
	5. RADÓNOVÉ RIZIKO	12
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	12
	1. EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ LOKALITY	12
	2. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA	12
	3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY	12
	4. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA	12
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	12
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
	1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	12
	2. POŽIARNA OCHRANA	12
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	12
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
	2. ZÁSOBOVANIE PÍTNOU VODOU, POTREBA VODY	14
	3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	14
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	15
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	16
	6. TELEKOMUNIKÁCIE	16
	7. OZNAMOVACIE VEDENIA A ZARIADENIA	16

XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	16
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	16
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	16
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	16
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	16
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	17
XVI.	ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHN. DÔSLEDKOV	17
B.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	17
I.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	17
	1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	17
	2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	17
	3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	17
	4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	18
II.	TABUĽKOVÁ ČASŤ	19

SMERNÁ ČASŤ návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Opoj pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 2 880
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI	Strana
C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	20
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	20
I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	20
II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	20
II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	20
II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU	20
II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	20
II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ	20
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	22
III.1. ŠKOLSTVO	22
III.2. ZDRAVOTNÍCTVO	22
III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	22

III.4.	KULTÚRA	22
III.5.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	22
III.6.	VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	22
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	22
IV.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	22
IV.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	22
IV.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	22
IV.4.	CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	22
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	22
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	22
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	22
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	22
VIII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	22
VIII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	22
VIII.3.	CHRANA PÔDY	22
VIII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	22
VIII.5.	RADÓNOVÉ RIZIKO	22
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	22
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	23
X.1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	23
X.2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
X.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	23
X.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	23
X.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	23
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	23
XI.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	23
XI.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	23
XI.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	23
XI.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	23
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	23
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	23
XIII.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	23
XIII.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O	23

ZÁVÄZNÁ ČASŤ návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Opoj obsahuje grafickú prílohu:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ a VPS

M 1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ
DIGITÁLNE SPRACOVANIE

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
BC. PETER SLABÝ

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

ING. MIROSLAV POLONEC

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj (ďalej aj ZMENA 07/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Opoj v roku 2008 a jeho následných ZMIEN A DOPLNKOV sa Obecné zastupiteľstvo obce Opoj uznesením č. 43/2024 dňa 28.05.2024 rozhodlo premietnuť do územného plánu obce požiadavku občana, na základe ktorej je potrebné doplniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN obce.

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Opoj v zastúpení starostkou obce Klaudiou Teovanovič, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Opoj Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA vrátane jej podkapitol 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 07/2025 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch ešte v návrhovej etape a prehodnotiť trasovanie jestvujúcich komunikácií navrhovaných v platnom ÚPN obce v zmysle navrhovanej koncepcie.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMENY 07/2025 Územného plánu obce Opoj je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 07/2025 ÚPN obce Opoj, ktorý v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní

vplyvov na životné prostredie tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 07/2025 Územného plánu obce Opoj“.

Následne po zisťovanom konaní bude vypracovaný konečný návrh ZMENY 07/2025 ÚPN obce Opoj, ktorý bude prerokovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon). Závery zo zisťovacieho konania budú do konečného návrhu premietnuté.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čístopis ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Opoj. Schválené ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Opoj budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Opoj pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému ÚPN obce Opoj.

Textová časť ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 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 riešenej lokality. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložiek 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 ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 ÚPN obce Opoj.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ vrátane jej podkapitol 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV mení a **dopĺňa** nasledovne:*

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

- ***V roku 2024 boli vypracované Zmeny a doplnky 06/2024 ÚPN obce Opoj, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj dňa 25.03.2025 uzn. č. 101/2025 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Opoj pod číslom 1/2025***

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.*

3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.*

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek:

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Opoj sú v súlade so Zadaním pre územný plán obce Opoj, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj dňa 13.10.2008 uzn. č. 32/2008.

A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj (ďalej aj ZMENA 07/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Opoj riešia územie v jednej lokalite. Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej okrajovej časti obce v zastavanom území v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania.

Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch (cca 215 m²) a časť plôch jestvujúcej zelene vrátane navrhovanej dopravnej vybavenosti (cca 303 m²) – napojenie miestnej cesty na cestu III/1337, ktorá prechádza obcou. Dochádza tu k prehodnoteniu pôvodného návrhu trasovania tejto cesty – navrhuje sa jej napojenie na cestu III/1337 podľa skutkového stavu a následne k návrhu funkčných plôch bývania v RD (pozemok pre jeden RD p.č. 193/80, 193/163).

Riešené územie (pozemok pre RD cca 518 m²) je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. Nové trasovanie pripojenia miestnej cesty na cestu III/1337 v zmysle navrhovanej koncepcie je v grafickej časti vyznačené líniovou čiarou.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** o nasledovný odstavec (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Opoj sú v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA.

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení.**

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení.**

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY, 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE SÍDLA **nemení**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej jednotlivé podkapitoly 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **nemenia**. Podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ZMENE 07/2025 je navrhovaný jeden pozemok na bývanie v rodinných domoch (1 b.j.) vo výmere cca 518 m². Pozemok je situovaný na časti jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch – záhrada (cca 215 m²) a na časti plôch jestvujúcej zelene vrátane pripojenia miestnej cesty (cca 303 m²) na cestu III/1337, ktorá prechádza obcou. Zmena trasovania tohto pripojenia je znázornená v rámci ZMENY 07/2025 (vid' kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA).

Riešením ZMENY 07/2025 dochádza k prírastku bytového fondu o 1 b.j. v rámci bývania v RD.

Prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY **07/2025** v návrhovom období (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**).

P. č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Stav b.j. (+/- b.j.)		ZMENA 07/2025 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
				ÚPN 2009	ZMENA 01/2011 02/2012 04/2021 06/2024		
1.	Za parkom	A1-1	IBV	23	-	-	23
2.	Pod chríbom	A1-2	IBV	60	-	-	60
3.	Pod chríbom II	A1-3	IBV	28	-	-	28
4.	Pod hájom – zmenšenie (ZMENA 04/2021-d) rozšírenie (ZMENA 06/2024-b)	A1-4	IBV	25	-12	-	17
5.	Sihoť I – zmenšenie (ZMENA 06/2024-a1)	A1-5	IBV	32	-1	-	31
6.	Pri starom potoku	A1-6	IBV	12	-	-	12
7.	Za hlavnou	A1-7	IBV	70	-	-	70
8.	Pri ihrisku	A1-8	IBV	18	-	-	18
9.	Opoj	A1-9	IBV	24	-	-	24
10.	Od Majcichova (ZMENA 02/2012-a) - rozšírenie (ZMENA 06/2024-c)	A1-10	IBV	-	+40	-	40
11.	Pod chríbom III (ZMENA 02/2012-b)	A1-11	IBV	-	+9	-	9
12.	Za hlavnou II (ZMENA 04/2021-a)	A1-12	IBV	-	+35	-	35
13.	Sihoť II (ZMENA 06/2024-a1)	A1-13	IBV	-	+11	-	11
14.	Prieluky (ZMENA 01/2011, 04/2021-b, 06/2024-b, 07/2025)	-	IBV	30	+1+2-3	+1	31
15.	IBV spolu			302	+86	+1	389

16.	Sihoť – zmenšenie (ZMENA 06/2024-a)	A2-1	HBV	18	-6	-	12
17.	Terra Opoy-Jednota (polyfunkcia) - zmena názvu (ZMENA 06/2024-a1)	A2-2	HBV	12	-	-	12
18.	Pod hájom II (ZMENA 04/2021-d)	A2-3	HBV	-	+76	-	76
19.	Spolu HBV			30	+70	-	100
20.	Spolu počet bytov			332	+156	+1	489

V platnom ÚPN sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v RD 3,0 obyv./1 byt čo predstavuje po ZMENE 07/2025 prírastok + 3 obyvateľ'ov. Celkový počet obyvateľ'ov v návrhovom období po ZMENE 07/2025 dosiahne stav 1467 obyvateľ'ov.

Prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY **07/2025** vo výhlade (zmeny sú vyznačené tučným písmom kurzívou).

P. č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Stav b.j. (+/- b.j.)		ZMENA 07/2025 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
				ÚPN 2009	ZMENA 01/2011 02/2012 04/2021 06/2024		
1.	Od Majcichova – zrušenie (ZMENA 02/2012-a)	V1-1	IBV	26	-26	-	0
2.	Pod chríbom III – zmenšenie (ZMENA 02/2012-b)	V1-2	IBV	44	-9	-	35
3.	K rybníku	V1-3	IBV	7	-	-	7
4.	Od Vlčkoviec	V1-4	IBV	15	-	-	15
5.	Sihoť II – zmenšenie (ZMENA 06/2024-a1)	V1-5	IBV	40	-10	-	30
6.	Hájik	V1-6	IBV	30	-	-	30
7.	Majcichovská	V1-7	IBV	14	-	-	14
8.	Spolu počet bytov			176	-45	-	131

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 07/2025 v návrhovom období a vo výhlade je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 07/2025 v návrhovom období a vo výhlade.

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej jednotlivé podkapitoly 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením v ZMENE 07/2025 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia, resp. k zvýšeniu hladiny hluku. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy budú minimalizované výsadbou zelene na pozemku RD. Je potrebné dodržať všetky platné predpisy z hľadiska znečisťovania ovzdušia a prípustnej hladiny hluku.

V riešenej lokalite ZMENY 07/2025 je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Z pohľadu charakteru riešenej funkčnej plochy bývania v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 a celkového množstva odpadových vôd (jeden pozemok pre RD) je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Rodinný dom bude odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia a ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Realizáciou zámeru zo ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území.

Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) na pozemku budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), dodržať ustanovenia príslušných platných predpisov.

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešeného územia v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky (bývanie v RD, 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 bude uskladňovaný v domových smetných nádobách a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Opoj.

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení** v nasledovnom odseku (zmena je vyznačená **tučným písmom kurzívou**, nezmenené odseky nie sú uvádzané):

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. **57/2024** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA vrátane v jej jednotlivých podkapitolách 1. EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ LOKALITY, 2. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY a 4. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

V riešenej lokalite ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 je navrhovaný prírastok cca 1 b.j., čo predstavuje počet cca 3 obyvateľov. Plocha ukrytia potom predstavuje cca 3,75 m² (pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu).

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **nemení**.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU

VODOU, POTREBA VODY, 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. TELEKOMUNIKÁCIE **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej state 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE a 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **nemenia**. Stať 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stať 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jednotlivých bodoch 1.2.1. Cesty, 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie a 1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2.1. Cesty.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 1.2.1. Cesty jednotlivé odstavce 1.2.1.1. Prepravné vzťahy, 1.2.1.2. Návrh funkčného členenia a kategorizácia ciest a 1.2.1.3. Návrh zmien cestnej siete **nemenia**.

1.2.2. Miestne a účelové komunikácie.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie v odstavcoch 1.2.2.1. Rekonštrukcia ciest a 1.2.2.3. Odvodnenie ciest **nemení**. Odstavec 1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovne:

1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie sa odstavce 1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie **mení** v jednotlivých odsekoch a dopĺňa sa o nové odseky nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

V platnom ÚPN obce (pôvodný ÚPN 2009) bola v severovýchodnej okrajovej časti obce, v zastavanom území v rámci „návrhu rekonštrukcie ciest“ navrhovaná na rekonštrukciu aj cesta oproti rekultivovanej skládke a jej nové pripojenie na cestu III/1337. V tomto pôvodnom návrhu bola táto cesta ukončená slepo a v dĺžke cca 30m bola navrhovaná ako cesta D1. Zároveň došlo k návrhu nového pripojenia na cestu III/1337 v dĺžke cca 40m kolmo na cestu III/1337.

V ZMENE 07/2025 dochádza k zrušeniu tejto pôvodnej koncepcie a pripojenie miestnej cesty na cestu III/1337 v dĺžke cca 50 m zostáva podľa jestvujúceho skutkového stavu. Pripojenie miestnej cesty na cestu III/137 musí byť zabezpečené v zmysle platných predpisov.

Pozemok na výstavbu RD navrhovaný v ZMENE 07/2025 bude prístupný z jestvujúcej miestnej cesty, ktorá je určená na rekonštrukciu. Pred stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min 5 m. Parkovanie musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku, mimo dopravný priestor a v zmysle platných predpisov.

1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE bod 1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy **nemení**.

1.2.4. Statická doprava.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE bod 1.2.4. Statická doprava **nemení**.

1.2.5. Hromadná doprava.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v statí 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE bod 1.2.5. Hromadná doprava **nemení**.

1.2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v statí 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE bod 1.2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemení**.

1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stat' 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN v jednotlivých odsekoch 1.3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení a 1.3.2. Hlukové pomery z dopravy **nemení**.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v jednotlivých statiach 2.1. Súčasný stav a 2.2. Návrh riešenia, **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stat' 2.1. Súčasný stav **nemení**.

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stat' 2.2. Návrh riešenia vrátane odstavca 2.2.1. Výpočet potreby vody **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jeden rodinný dom navrhovaný v ZMENE 07/2025

Pozemok bude napojený na verejný vodovod podľa platného ÚPN obce. Riešená zmena uvažuje s celkovým nárastom +1 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 3 obyvateľov. K zmene zásobovania vodou ani k zmene koncepcie trasovania vodovodnej siete nedochádza.

2.2.1. Výpočet potreby vody.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v jej statí 2.2. Návrh riešenia jej bod 2.2.1. Výpočet potreby vody **nedopĺňa**.

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v jednotlivých statiach 3.1. Súčasný stav, 3.2. Návrh riešenia, 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd a 3.4. Vodné toky a plochy **mení a dopĺňa** nasledovne :

3.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stat' 3.1. Súčasný stav **nemení**.

3.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stat' 3.2. Návrh riešenia vrátane odstavca 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jeden rodinný dom navrhovaný v ZMENE 07/2025

Pozemok bude odkanalizovaný podľa koncepcie v platnom ÚPN obce. Riešená zmena uvažuje s celkovým nárastom +1 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 3 obyvateľov. K zmene odvádzania a čistenia odpadových vôd ani k zmene koncepcie trasovania kanalizačnej siete nedochádza.

3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v statí 3.2. Návrh riešenia vrátane bod 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd **nedopĺňa**.

3.3. Odvádzanie zrážkových vôd.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stat' 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v lokalite riešenej v ZMENE 07/2025, budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu.

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.

3.4. Vodné toky a plochy.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stat' 3.4. Vodné toky a plochy **nemení**.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v jednotlivých statiach 4.1. Širšie vzťahy, 4.2. Súčasný stav zásobovania obce, 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou a 4.4. Verejné osvetlenie **mení a dopĺňa** nasledovne:

4.1. Širšie vzťahy.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stat' 4.1. Širšie vzťahy **nemení**.

4.2. Súčasný stav zásobovania obce.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stat' 4.2. Súčasný stav zásobovania obce **nemení**.

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 07/2025 sa s v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stat' 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jeden rodinný dom navrhovaný v ZMENE 07/2025

Pozemok bude zásobovaný elektrickou energiou podľa koncepcie v platnom ÚPN obce. Riešená zmena uvažuje s nárastom o cca 3 obyvateľov. K zmene zásobovania elektrickou energiou nedochádza.

4.4. Verejné osvetlenie.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stat' 4.4. Verejné osvetlenie **nemení**.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých statiach 5.1. Súčasný stav a 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **mení a dopĺňa** nasledovne:

5.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM jej stat' 5.1. Súčasný stav vrátane jej odstavcov 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť a 5.1.3 Výpočet potreby plynu **nemení**.

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM jej stat' 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom vrátane jej odstavca 5.2.1. Nárast potreby plynu **mení a dopĺňa nasledovne** (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 riešia jeden pozemok pre jeden rodinný dom. Riešená zmena uvažuje s nárastom +1 b.j. a s prírastkom obyvateľ'ov o cca 3 obyvateľ'ov. Počet odberných miest pre IBV sa zvýšil o 1 RD. Navrhnutý RD bude napojený na jestvujúci plynovod.

Počet odberných miest : IBV – 1 RD – 1,4 m³/h, 3 500 m³/rok

5.2.1. Nárast potreby plynu.

Riešením ZMENY 07/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v stati 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom vrátane odstavca 5.2.1. Nárast potreby plynu **nemení**:

6. TELEKOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 6. TELEKOMUNIKÁCIE **nemení**.

7. OZNAMOVACIE VEDENIA A ZARIADENIA

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 7. OZNAMOVACIE VEDENIA A ZARIADENIA v jej statiach 7.1. Káblová televízia a 7.2. Obecný rozhlas **nemení**.

XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odsek:

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj nevymedzuje nové zastavané územie. Rozvojová plocha v rámci navrhovaného riešenia v ZMENE 07/2025 sa nachádza v zastavanom území, ktoré vymedzuje hranica zastavaného územia stanovená v platnom ÚPN.

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 07/2025 sa v kapitole XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM jej podkapitoly 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemenia**.

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

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

XVI. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 07/2025 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE v jednotlivých podkapitolách 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP, 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a 4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovný odsek:

Zmeny a doplnky 07/2025 ÚPN obce Opoj riešia územie v jednej lokalite v ktorej sa uvažuje s rozvojovou plochou pre individuálnu bytovú výstavbu (1 RD) a so zmenou dopravného riešenia. Lokalita je situovaná v zastavanom území obce a je v dotyku s jestvujúcou zástavbou.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jeden pozemok pre RD - navrhovaný v ZMENE 07/2025

Pozemok sa nachádza v severovýchodnej okrajovej časti obce v zastavanom území v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch (cca 215 m²), časť plôch jestvujúcej zelene (cca 93 m²) a plochu dopravnej vybavenosti (cca 210 m²), ktorá predstavuje napojenie miestnej cesty na cestu III/1337.

V ZMENE 07/2025 tu dochádza k návrhu funkčných plôch bývania v RD (jeden pozemok pre RD) vo výmere cca 0,0518 ha (p.č. 193/80, 193/163).

Vzhľadom k tomu, že časť funkčných plôch (zrušené dopravné pripojenie miestnej cesty na cestu III/1337), ktoré boli k navrhovanému pozemku pre RD pričlenené sa nachádza podľa KN C na záhrade, dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti (dopravný koridor vrátane zelene) na plochy bývania v RD vo výmere 0,0210 ha (viď lokalitu Rekonštrukcia MK – cesta pri skládke).

Celková plocha lokality predstavuje výmeru 0,0518 ha v zastavanom území. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 0,0303 ha na pozemkoch, ktoré sú podľa KN C vedené ako záhrada (p.č. 193/80, 193/63).

Rekonštrukcia MK – cesta pri skládke - úprava (ZMENA 07/2025)

Nachádza pri ceste III/1337 oproti **bývalej** skládke odpadu. Vzhľadom k vylepšeniu smerových pomerov na miestnej komunikácii pri napojení sa na zbernú miestnu komunikáciu **došlo (v rámci pôvodného ÚPN 2009)** k záberu poľnohospodárskej pôdy v intraviláne o výmere 0,0210 ha v priestore záhrady.

V ZMENE 07/2025 dochádza k prehodnoteniu pôvodného návrhu trasovania tejto cesty (navrhuje sa jej napojenie na cestu III/1337 podľa skutkového stavu). Po navrhovaných úpravách v ZMENE 07/2025 sa pôvodné pripojenie na cestu III/1337 ruší a plocha pre pripojenie cesty (0,0210 ha) sa navrhuje zahrnúť do pozemku pre výstavbu RD. Došlo tu k zmene funkčného využitia z plôch pre dopravné vybavenie (dopravný koridor vrátane zelene) na bývanie v RD vo výmere 0,0210 ha (viď lokalitu Jeden pozemok pre RD).

Vzhľadom k tomu, že navrhované pripojenie miestnej cesty na cestu III/1337 v dĺžke cca 50 m (cca 0,0500 ha) je podľa skutkového stavu na pozemku, ktorý je podľa KN C vedený ako zastavaná plocha k novému záberu PP nedochádza.

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Celková plocha lokality navrhovanej v ZMENE 07/2025 predstavuje výmeru 0,0518 ha. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie - výstavba IBV dochádza vo výmere 0,0308 ha.

K zmene funkčného využitia so záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,0210 ha.

Súhlas na použitie tejto poľnohospodárskej pôdy na iné účely bol udelený KPÚ v Trnave dňa 13.07.2009 pod číslom KPÚ-B 2009/00304 v rámci jednotlivých lokalít navrhovaných v ÚPN obce Opoj v roku 2009 (lokalita Rekonštrukcia MK – cesta pri skládke)..

Zastavané plochy sa v riešenom území nachádzajú vo výmere 0,0500 ha.

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

V Trnave, apríl 2025

II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola II.TABUĽKOVÁ ČASŤ dopĺňa o nasledovnú tabuľku:

Súhrnný prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy a zmeny funkčného využitia PP pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Opoj.

ZMENA 07/2025			Záber PP [ha]			Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia		
Označenie lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Celkom	Intravilán	Druh poz.		Pôvodné FV	Vydaný súhlas (§13)	Plocha PP (ha)
P	IBV	0,0518	0,0308	0,0308	záhrada	-	cesta	ÚPN 2009	0,0210
-	cesta	0,0500	-	-	-	0,0500	-	-	-
Celkom ZMENA 07/2025		0,1018	0,0308	0,0308	-	0,0500	-	-	0,0210

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitoly II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ, II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU, II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU a II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE **nemenia**. Podkapitola II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU, sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU stať 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2 **nemení**. Stať 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1 sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy

A1

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v podkapitole II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU jej stať 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy A1 **dopĺňa** o nasledovný text (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, pre prehľadnosť je uvádzaná celá stať v plnom znení):

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy

A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite, samostatne stojacich, radových a átriových vrátane súkromnej zelene - záhrad za rodinnými domami a prislúchajúcich doplnkových stavieb

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch, ktorých veľkosť pri novovzniknutých pozemkoch nesmie byť menšia ako 500 m², vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou).

Vhodné funkcie:

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská,

- c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,
- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinného domu (max 50% objemu stavby RD) a nenarúšajúce okolité obytné prostredie.

Podmienenčne vhodné funkcie:

- e) poľnohospodárska činnosť malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat),
- f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel ako súčasť objektov RD (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov- max 50% objemu stavby RD) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

Nepripustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, služieb, skladov a prevádzok v rámci pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám bývania v rodinných domoch (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...),
- h) samostatné objekty OV- administratívne objekty - školstvo, kultúra, zdravotníctvo, cirkevné stavby, sociálne zariadenia, obchod, služby, šport,
- i) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania v dotknutej lokalite.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch:

- 1/ hustota, členenie a výškové zónovanie obytnej zástavby musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej a civilnej ochrany (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch a radových rodinných domoch max. 0,40 (zastavaná plocha objektu RD) - max. 0,50 (objekt RD a súčet všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch),
- 3/ podiel zelene na pozemku - min 50% z celkovej výmery pozemku
- 4/ maximálna podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.
- 5/ Stavebná čiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiar 5 – 7m,
- 6/ pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohľadnená jestvujúca uličná čiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.),
- 7/ stavby v záhradách za rodinnými domami prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (drobné hospodárske objekty, altánky, garáže...).
- 8/ parkovanie vozidiel rezidentov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku v rozsahu v zmysle platných predpisov,

Doplňujúce ustanovenia:

- 1/ rodinný dom navrhovaný v ZMENE 07/2025 musí byť dopravne prístupný z miestnej cesty; vjazd na pozemok musí byť spádovaný od cesty**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách III.1. ŠKOLSTVO, III.2. ZDRAVOTNÍCTVO, III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, III.4. KULTÚRA, III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA a III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitoly IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA a IV.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemenia**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej jednotlivé podkapitoly VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VIII.3. OCHRANA PÔDY a VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemenia**. Podkapitola VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. **57/2024 Z.z.**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitoly X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEHO VYBAVENIA, X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV **nemenia**.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY vrátane jej jednotlivých podkapitol XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Opoj sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY vrátane jej jednotlivých podkapitol XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC A XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, apríl, 2025