

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
G Á Ň**

**ZMENY A DOPLNKY  
01 / 2025  
NÁVRH SEA**

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

**OBSTARÁVATEĽ  
OBEC G Á Ň**

**MAREC, 2025**

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 Územného plánu obce Gáň pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C).

Smerná časť „A“ obsahuje základné údaje (A1) a riešenie územného plánu (A2).

Samostatná smerná časť „B“ obsahuje základné údaje (B1), vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LPF (B2) a tabulkový prehľad záberu PP a LPF (B3).

**Záväzná časť „C“** obsahuje zásady a regulatívy územného rozvoja (C1) a opatrenia a podmienky na využitie územia (C2).

## OBSAH SMERNEJ ČASTI „A“

strana

|                                                                                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                              | <b>5</b> |
| I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU                                                                | 5        |
| II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA                                                         | 5        |
| 1. HLAVNÉ CIELE                                                                                        | 5        |
| 2. POSTUP SPRACOVANIA                                                                                  | 5        |
| III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ                                   | 6        |
| 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE | 6        |
| 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV                                                                   | 6        |
| 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV                    | 7        |
| IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM                                                          | 7        |
| <b>A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                     | <b>7</b> |
| I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                                         | 7        |
| II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK                                                  | 7        |
| III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY                                                            | 8        |
| 1. FAKTORY OVPLYVNÍJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA                                              | 8        |
| 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE                                                                    | 8        |
| IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY                                                    | 8        |
| 1. OBYVATEĽSTVO                                                                                        | 8        |
| 2. BYTOVÝ FOND                                                                                         | 8        |
| V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                                         | 8        |
| 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY                                                            | 8        |
| 2. PRIESTOROVÉ POMERY A URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA                                                        | 8        |
| 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA                                                                   | 8        |
| VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA                                                                    | 8        |
| 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA                                                                              | 8        |
| 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A INFRAŠTRUKTÚRY                                                        | 11       |
| 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY                                                                | 11       |
| 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU                                                                           | 11       |
| 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA                                                                                   | 11       |
| VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                | 14       |
| 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK                                                                     | 14       |
| 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                        | 14       |
| 3. OCHRANA PÔDY                                                                                        | 14       |
| 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                               | 15       |
| 5. RADÓNOVÉ RIZIKO                                                                                     | 15       |
| VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                          | 15       |
| 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                                   | 15       |
| 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY                                                                 | 15       |
| 3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA                                                    | 15       |
| IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                 | 15       |
| X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI                 | 15       |
| 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA                                                                        | 15       |
| 2. POŽIARNA OCHRANA                                                                                    | 15       |
| 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                              | 16       |

|       |                                                                                                               |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| XI.   | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                            | 16 |
|       | 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                         | 16 |
|       | 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY                                                                     | 17 |
|       | 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD                                                                       | 17 |
|       | 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU                                                                            | 18 |
|       | 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM                                                                                  | 19 |
|       | 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE                                                                             | 19 |
| XII.  | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                                                                 | 19 |
| XIII. | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM                                                                                  | 19 |
|       | 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                                        | 19 |
|       | 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                       | 19 |
|       | 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA                                                                                     | 19 |
| XIV.  | VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ<br>A DOBYVACÍCH PRIESTOROV                        | 19 |
| XV.   | VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU                                                                 | 20 |
| XVI.  | ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH,<br>SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV | 20 |

**GRAFICKÁ ČASŤ SMERNEJ ČASŤI „A“ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN OBCE GÁŇ  
POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:**

|   |                                                                                       |            |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|   |                                                                                       | Mierka     |
| 1 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV                                                                | 1 : 25 000 |
| 2 | KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA          | 1 : 1 500  |
| 3 | VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                 | 1 : 1 500  |
| 4 | VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA<br>VODNÉ HOSPODÁRSTVO                          | 1 : 1 500  |
| 5 | VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA<br>ENERGETIKA A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE | 1 : 1 500  |
| 6 | VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                                               | 1 : 10 000 |

|                                |                                                                   |           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>OBSAH SMERNEJ ČASŤI „B“</b> |                                                                   | strana    |
| <b>B1.</b>                     | <b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                             | <b>21</b> |
| I.                             | POSTUP SPRACOVANIA                                                | 21        |
| II.                            | ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA                  | 21        |
| III.                           | ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK                                  | 21        |
| IV.                            | ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA                                                  | 21        |
| <b>B2.</b>                     | <b>VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF</b>               | <b>21</b> |
| I.                             | POPIŠ ÚZEMIA                                                      | 22        |
| II.                            | FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF             | 22        |
| III.                           | REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU<br>ÚPN OBCE | 24        |
| <b>B3.</b>                     | <b>TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF</b>      | <b>24</b> |

**GRAFICKÁ ČASŤ SMERNEJ ČASŤI „B“ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN OBCE GÁŇ  
POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:**

|   |                                         |           |
|---|-----------------------------------------|-----------|
|   |                                         | Mierka    |
| 7 | VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF | 1 : 1 500 |

|                                 |                                                                                 |           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI „C“</b> |                                                                                 | strana    |
| <b>C1.</b>                      | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>                                     | <b>25</b> |
| I.                              | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO<br>VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | 25        |
| I.1.                            | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                                  | 25        |
| I.2.                            | ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                                 | 25        |
| I.3.                            | PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH                              | 25        |

|             |                                                                                                                                         |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II.</b>  | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA</b>                                                                            | <b>26</b> |
| II.1.       | VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA                                                                                                         | 26        |
| II.2.       | ŠKOLSTVO                                                                                                                                | 26        |
| II.3.       | ZDRAVOTNÍCTVO                                                                                                                           | 26        |
| II.4.       | SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ                                                                                                                  | 26        |
| II.5.       | KULTÚRA                                                                                                                                 | 26        |
| II.6.       | TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA                                                                                                          | 26        |
| <b>III.</b> | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>                                                     | <b>27</b> |
| III.1.      | VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                                              | 27        |
| III.2.      | VODNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                                      | 27        |
| III.3.      | ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA                                                                                                        | 27        |
| III.4.      | CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                              | 27        |
| <b>IV.</b>  | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</b>                                                                      | <b>27</b> |
| <b>V.</b>   | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b>                                                                      | <b>27</b> |
| <b>VI.</b>  | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>                            | <b>27</b> |
| <b>VII.</b> | <b>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>                                                                          | <b>27</b> |
| VII.1.      | OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK                                                                                                         | 27        |
| VII.2.      | OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                                                            | 27        |
| VII.3.      | OCHRANA PÔDY                                                                                                                            | 27        |
| VII.4.      | ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                                   | 27        |
| VII.5.      | RADÓNOVÉ RIZIKO                                                                                                                         | 27        |
| <b>C2.</b>  | <b>OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA</b>                                                                                         | <b>28</b> |
| <b>I.</b>   | <b>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE</b>                                                                                               | <b>28</b> |
| <b>II.</b>  | <b>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ</b>                                                                                  | <b>28</b> |
| II.1.       | OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                                                                     | 28        |
| II.2.       | OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                                                    | 28        |
| II.3.       | OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA                                                                                                                  | 28        |
| II.4.       | CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                                                                                         | 28        |
| II.5.       | VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV                                                     | 28        |
| <b>III.</b> | <b>VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY</b> | <b>28</b> |
| III.1.      | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY                                                                                                       | 28        |
| III.2.      | PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV                                                                                       | 28        |
| III.3.      | PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY                                                                                                   | 28        |
| III.4.      | PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY                                                                                                        | 28        |
| <b>IV.</b>  | <b>VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY</b>                                                               | <b>28</b> |
| <b>V.</b>   | <b>VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</b>                                                                                            | <b>28</b> |
| V.1.        | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK                                                                                        | 28        |
| V.2.        | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE                                                                                          | 28        |

**GRAFICKÁ ČASŤ SMERNEJ ČASTI „C“ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN OBCE GÁŇ POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:**

Mierka

|                                                                            |                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>8 VÝKRES REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA,</b>                              |                    |
| <b>PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA A VPS</b>                                  | <b>M 1 : 1 500</b> |
| <b>PRÍLOHA K VÝKRESU - ZÁPLAVOVÉ ČIARY PODĽA MÁP POVODŇOVÉHO OHROZENIA</b> | <b>M 1 : 1 500</b> |

#### **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

##### **HLAVNÝ RIEŠITEĽ**

**ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ**

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA (1005AA)

BC. PETER SLABÝ

DIGITÁLNE SPRACOVANIE

##### **ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

**ING. MIROSLAV POLONEC**

(OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA Č. 50/1976 ZB. V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV, REG. Č. 301)

## A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň 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 01/2025 v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Gáň v roku 2023 sa Obecné zastupiteľstvo obce Gáň uznesením č. 119/2024 dňa 09.12.2024 rozhodlo premietnuť do územného plánu obce požiadavky obce, občanov a investora, na základe ktorých je potrebné doplniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN obce.**

**Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Gáň v zastúpení starostom obce Jurajom Dovinom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.**

**Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Gáň 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 01/2025 územného plánu obce Gáň 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 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Hlavným cieľom návrhu ZMENY 01/2025 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia stanovené v platnom ÚPN obce a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch poľnohospodárskej výroby ešte v návrhovej etape a doplniť zásady a regulatívy územného rozvoja stanovené v záväznej časti C1. ÚPN obce.**

**Obstaranie a vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 je v súlade s uznesením OZ obce Gáň č. 119/2024 zo dňa 05.12.2024.**

#### 2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Postup spracovania ZMENY 01/2025 Územného plánu obce Gáň 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 doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia je vypracovaný predbežný návrh ZMENY 01/2025 ÚPN obce Gáň, 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 01/2025 Územného plánu obce Gáň“.*

*Následne po zisťovanom konaní bude vypracovaný konečný návrh ZMENY 01/2025 ÚPN obce Gáň, ktorý bude prerokovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon).*

*Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 01/2025 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 01/2025 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania).*

*ZMENY A DOPLNKY 01/2025 ÚPN obce budú predložené na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Gáň. Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Gáň budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.*

*ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Gáň pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému ÚPN obce Gáň.*

*Textová časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 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 jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2025 ÚPN obce Gáň.*

### III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 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 DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV mení a **dopĺňa** nasledovne:*

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

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 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 2023 bol vypracovaný konečný návrh ÚPN obce Gáň, ktorý bol schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Gáň dňa 09.03.2023 uzn. č. 35/2023 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Gáň pod číslom 96/2023***

#### 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.*

### 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 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 01/2025 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek:

**ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Gáň nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Gáň, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Gáň uznesením č. 127/2021 dňa 10.06.2021.**

## A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Gáň riešia územie v jednej lokalite.**

**Riešené územie sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcim areálom firmy FLORIS-Ján Mičáni. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie jestvujúce plochy bývania v rodinných domoch vrátane časti prieluky P7 (podľa KN C p.č. 63, záhrada) v zastavanom území obce. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch PVP - pozemky slúžiace na poľnohospodársku výrobu, ktoré sa pričleňujú k jestvujúcemu areálu firmy FLORIS-Ján Mičáni s označením PVP-1 FLORIS-rozšírenie. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.**

### II. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÝ KRAJ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa **mení názov** kapitoly II. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÝ KRAJ nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola II. ZÁVÄZNÉ 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 01/2025 územného plánu obce GÁŇ sú v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA, ktorá bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08.**

### III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola III. 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**.

### IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

### V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA jej podkapitoly 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY, 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE SÍDLA **nemenia**. Podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA jej podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napríklad:

#### V miestnej časti Gáň:

- domy č. 194,196 (s novšími úpravami), dom č. 189 (v narušenom stave), domy č. 7, 8 – **ZMENAMI A DOPLNKAMI 01/2025 vyradené zo zoznamu objektov zo zachovanej historickej zástavby**;

#### V miestnej časti Brakoň :

- ~~dom č. 63 (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, strecha zo strany ulice je valbová. Hlavná uličná fasáda 2-osevá s novodobými výplňami /3 dielne okno a dvore prístupujúce otvorenú stĺpovú chodbu pozdĺž dvorovej fasády domu/. Dvor domu v línii hlavnej uličnej fasády uzatvára oplotenie pozostávajúce z murevaného plotu a dvojkrídlovej kovevej brány medzi 2 murevanými piliermi.)~~ – **ZMENAMI A DOPLNKAMI 01/2025 vyradený zo zoznamu objektov zo zachovanej historickej zástavby**

### VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 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):

Požiadavka na nové plochy pre bytovú výstavbu formou IBV v Gáni je v návrhu

riešenia ÚPN obce realizovaná v prielukách **(P1-P18)** a v niekoľkých súvislých lokalitách. Pozemky na ktorých sú lokality vytvárané sú v zastavanom území obce (využívané ako záhrady za rodinnými domami) ale aj mimo zastavané územie obce (poľnohospodársky obrábané) a vytvárajú sa v nich nové ulice. S výstavbou samostatných bytových domov sa v návrhu neuvažuje.

**V ZMENE 01/2025 územného plánu obce Gáň dochádza v jednej lokalite k zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v rodinných, vrátane časti prieluky označenej ako P7, na pozemky slúžiace pre poľnohospodársku výrobu. Týmto návrhom dochádza k zrušeniu prieluky P7 navrhovanej v platnom ÚPN obce a zároveň tým aj k rozšíreniu jestvujúcich pozemkov pre poľnohospodársku výrobu v tejto lokalite (viď podkapitolu 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, stat'3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA).**

**Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2050) po ZMENE 01/2025.**

| Č.r. | Názov lokality      | Označenie lokality | Forma výstavby | Počet bytov (cca) |               |                  |       |
|------|---------------------|--------------------|----------------|-------------------|---------------|------------------|-------|
|      |                     |                    |                | ÚPN 2022          | ZMENA 01/2025 | prírastok/úbytok | Spolu |
| 1.   | Pod Hlavnou         | BR-1               | IBV            | 18                | -             | -                | 18    |
| 2.   | Záhradná            | BR-2               | IBV            | 16                | -             | -                | 16    |
| 3.   | Nová - Sever        | BR-3               | IBV            | 20                | -             | -                | 20    |
| 4.   | Za kaštieľom        | BR-4               | IBV            | 6                 | -             | -                | 6     |
| 5.   | Brakoň              | BR-5               | IBV            | 12                | -             | -                | 12    |
| 6.   | Prieluky            | P                  | IBV            | 18                | -1            | -1               | 17    |
| 7.   | Spolu IBV           | -                  | -              | 90                | -1            | -1               | 89    |
| 8.   | Centrum-polyfunkcia | BB/OVS             | HBV            | 2                 | -             | -                | 2     |
| 9.   | SPOLU IBV+HBV       | -                  | -              | 92                | -1            | -1               | 91    |

**BR – bývanie v rodinných domoch**

**BB – bývanie v bytových domoch**

**OVS – občianska vybavenosť, služby**

**Pôvodný** Návrh riešenia stanovil potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v rozsahu cca 92 bytových jednotiek z toho 90 b.j. formou individuálnej bytovej výstavby a 2 b.j. formou bytov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou. **Návrhom v ZMENE 01/2025 dochádza k úbytku 1 b.j. v prieluke P7.**

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v rodinných domoch 3,0 obyv./1 byt. Na základe predpokladaného rozsahu návrhu bytovej výstavby a celkového vývoja bytového fondu návrh predpokladá v jednotlivých etapách od roku 2021 do roku 2050 prírastok cca 276 obyvateľov. **Návrhom v ZMENE 01/2025 dochádza k úbytku 1 b.j. čo predstavuje úbytok o 3 obyvateľov.**

**Grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2050) po ZMENE 01/2025 je na nasledujúcej strane.**

***Grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2050) po  
ZMENE 01/2025***

## 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY vrátane jej statí 2.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU a 2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY **nemení**.

## 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY vrátane jej statí 3.1. RIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 3.1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v podkapitole 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY jej stat' 3.1. RIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

### 3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v podkapitole 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY jej stat' 3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení a dopĺňa** nasledovne:

Obec Gáň v rámci návrhovej etapy územného plánu nepripravov**ala** nové plochy pre podnikateľské aktivity v poľnohospodárskej výrobe.

**V ZMENE 01/2025 územného plánu obce Gáň však dochádza k rozšíreniu jestvujúceho areálu firmy FLORIS - Ján Mičáni. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v rodinných (vrátane časti prieluky označenej ako P7), ktoré sú v dotyku s jestvujúcim areálom, na pozemky slúžiace pre poľnohospodársku výrobu s označením PVP-1 FLORIS-rozšírenie. Týmto návrhom zároveň dochádza aj k zrušeniu prieluky P7 navrhovanej v platnom ÚPN obce (viď podkapitulu 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).**

## 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU vrátane jej statí 4.1. ROZVOJ TURIZMU, REKREÁCIE A ŠPORTU a 4.2. INDIVIDUÁLNA REKREÁCIA **nemení**.

## 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA vrátane jej statí 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ a 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **nemení**.

**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby a zelene v návrhovom období (do roku 2050) a vo výhľadovom období po ZMENE 01/2025 je na nasledujúcej strane.**

**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby a zelene v návrhovom období (do roku 2050) po ZMENE 01/2025.**

| Č. r.     | Názov lokality           | Označenie funkcie | Funkčné plochy                                      | ÚPN/<br>ZMENA            |
|-----------|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.        | Obecný úrad              | OVM-1             | OV* CELOOBECNÁ                                      | 2023                     |
| 2.        | Hasičská zbrojnica       | OVM-2             | OV* CELOOBECNÁ                                      | 2023                     |
| 3.        | Centrum                  | OVS-1             | OV*, SLUŽBY                                         | 2023                     |
| 4.        | Brakoň                   | OVS-2             | OV*, SLUŽBY                                         | 2023                     |
| 5.        | Zberný dvor              | NS-1              | NEVÝROBNÉ SLUŽBY                                    | 2023                     |
| <b>6.</b> | <b>FLORIS-rozšírenie</b> | <b>PVP-1</b>      | <b>POZEMKY PRE<br/>POL'NOHOSPODÁRSKU<br/>VÝROBY</b> | <b>ZMENA<br/>01/2025</b> |
| 7.        | Železničná stanica       | ZV-1              | ZELEŇ VEREJNÁ                                       | 2023                     |
| 8.        | Brakoň-železnica I.      | ZI-1              | ZELEŇ IZOLAČNÁ                                      | 2023                     |
| 9.        | Brakoň-železnica II      | ZI-2              | ZELEŇ IZOLAČNÁ                                      | 2023                     |
| 10.       | Logistický areál         | ZI-3              | ZELEŇ IZOLAČNÁ                                      | 2023                     |
| 11.       | Potok Derňa              | ZK-1              | ZELEŇ KRAJINNÁ                                      | 2023                     |

\* OV – občianska vybavenosť

**Prehľad navrhovaných lokalít zelene vo výhlade (po roku 2050) po ZMENE 01/2025.**

| Č. r. | Názov lokality               | Označenie funkcie | Funkčné plochy   | Etapa  |
|-------|------------------------------|-------------------|------------------|--------|
| 1.    | Cintorín Brakoň - rozšírenie | V1                | ZELEŇ ŠPECIFICKÁ | VÝHLAD |
| 2.    | Brakoň-železnica III.        | V2                | ZELEŇ IZOLAČNÁ   | VÝHLAD |

**Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby a zelene v návrhovom a výhladovom období po ZMENE 01/2025 je na nasledujúcej strane.**

***Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby a zelene v návrhovom a výhľadovom období po ZMENE 01/2025 je na nasledujúcej strane.***

## VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 01/2025 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 ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani k výraznému zvýšeniu hladiny hluku. Navrhované funkčné využitie územia - rozšírenie jestvujúceho areálu firmy FLORIS - Ján Mičáni (pestovanie kvetín) musí byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musí vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie v tomto území. V lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely. Bude potrebné dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie.**

**Znečistenie ovzdušia z navrhovanej zmeny môžeme očakávať iba pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií a dočasného hluku spojeného so stavebnými prácami. Počas prevádzky môžeme očakávať znečistenie ovzdušia z nepatrného zvýšenia intenzity dopravy, resp. zo statickej dopravy (povrchové parkovanie). Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .**

**Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci lokality, ktoré môžu byť malým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je prevádzkovateľ malého ZZO podľa príslušných §§ zákona o ovzduší povinný požiadať obec o vydanie súhlasu.**

### 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2025 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 funkčných plôch v riešenej lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) navrhovanej v ZMENE 01/2025 ÚPN obce Gáň je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v navrhovanej lokalite.**

**Musia byť dodržané 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) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.**

**Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažd'ové vody) v areáli PVP-1 FLORIS-rozšírenie budú zadržané na pozemku areálu a budú následne využívané na závlahu pozemkov.**

### 3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 01/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

#### 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2025 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):

**V riešenej lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) navrhovanej v ZMENE 01/2025 sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhovaný typ areálu (pestovanie kvetín).**

**Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaného areálu bude vznikať najmä bioodpad, resp. bežný zmesový komunálny odpad, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemku prevádzkovateľa a bude odvážaný na skládku biodpadu na kompostovanie, resp na zneškodňovanie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov, resp. bude zneškodňovanie zabezpečené obcou v zmysle VZN obce Gáň.**

#### 5. RADÓNOVÉ RIZIKO.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY a 3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

#### IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2025 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 01/2025 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** o nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

Ukrytie obyvateľstva v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany **v znení neskorších predpisov**, bude **v platnom ÚPN obce (vrátane obyvateľstva navrhovaného v lokalitách neskorších ZMIEN A DOPLNKOV)**, zabezpečené v jestvujúcich i novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Gáň ukrytí budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m<sup>2</sup>/1 osobu, predstav **ovalo v pôvodnom ÚPN obce** v návrhovom období pri náraste o 276 obyvateľov plochu **ukrytia** cca 345 m<sup>2</sup> (spolu počet 1154 obyvateľov). **V ZMENE 01/2025 dochádza k úbytku predpokladaného počtu obyvateľov o 3 obyvateľov, čo predpokladá aj zmenšenie potrebnej plochy ukrytia o cca 3,75 m<sup>2</sup>.**

#### 2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 01/2025 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 01/2025 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 01/2025 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. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jednotlivých statiach 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY A JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY A JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stat' 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení**.

#### 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 06/2024 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stat' 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jednotlivých bodoch 1.2.1. Cestné komunikácie, 1.2.2. Železničná doprava, 1.2.3. Miestne a účelové komunikácie, 1.2.4. Nemotoristické komunikácie, 1.2.5. Statická doprava 1.2.6. Hromadná doprava a 1.2.7. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1.2.1. Cestné komunikácie.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jej bode 1.2.1. Cestné komunikácie, jednotlivé odseky 1.2.1.1. Koncepcia a rozvoj dopravných vzťahov a 1.2.1.2. Návrh zmien a úprav cestnej siete **nemení**.

##### 1.2.2. Železničná doprava.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej bod 1.2.2. Železničná doprava **nemení**.

##### 1.2.3. Miestne a účelové komunikácie.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jej bode 1.2.3. Miestne a účelové komunikácie, jej odseky 1.2.3.1. Rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a 1.2.3.3. Odvodnenie ciest **nemení**. Odsek 1.2.3.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 1.2.3.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jej bode 1.2.3. Miestne a účelové komunikácie, jej odsek 1.2.3.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce nezasahuje do riešenia verejného dopravného vybavenia stanoveného v platnom ÚPN obce Gáň.**

#### Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie

**Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia – jestvujúci areál s rozšírením je napojený na jestvujúcu miestnu zbernú komunikáciu- Hlavnú ulicu.**

#### 1.2.4. Nemotoristické komunikácie.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej bod 1.2.4. Nemotoristické komunikácie **nemení**.

#### 1.2.5. Statická doprava.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej bod 1.2.5. Statická doprava **nemení**.

#### 1.2.6. Hromadná doprava.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej bod 1.2.6. Hromadná doprava **nemení**.

#### 1.2.7. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej bod 1.2.7. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemení**.

### 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stať 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **nemení**.

## 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v jednotlivých stadiach 2.1. SÚČASNÝ STAV a 2.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 2.1. SÚČASNÝ STAV.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stať 2.1. SÚČASNÝ STAV vrátane bodov 2.1.1. Popis vodovodného systému, 2.1.2. Vodovodná sieť a jej rozsah a 2.1.3. Výpočet potreby vody – súčasný stav **nemení**.

#### 2.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stať 2.2. NÁVRH RIEŠENIA vrátane bodu 2.2.1. Výpočet potreby vody – navrhovaný stav **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania pitnou vodou a potreby vody stanoveného v platnom ÚPN obce Gáň.**

#### Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie

**Rozšírenie jestvujúceho areálu navrhované v ZMENE 01/2025 bude zásobované vodou podľa platného ÚPN.**

##### 2.2.1. Výpočet potreby vody – navrhovaný stav.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v stati 2.2. NÁVRH RIEŠENIA jej bod 2.2.1. Výpočet potreby vody – navrhovaný stav **nemení**.

## 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v jednotlivých stadiach 3.1. SÚČASNÝ STAV, 2.2. NÁVRH RIEŠENIA, 3.3. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU a 3.4. VODNÉ TOKY **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 3.1. SÚČASNÝ STAV

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stať 3.1. SÚČASNÝ STAV vrátane bodov 3.1.1. Popis kanalizácie, 3.1.2. Kanalizačná sieť a jej rozsah a 3.1.3. Výpočet množstva splaškových vôd – súčasný stav **nemení**.

### 3.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stať 3.2. NÁVRH RIEŠENIA vrátane bodu 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd - návrh **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce nezasahuje do riešenia odvádzania a čistenia odpadových vôd stanoveného v platnom ÚPN obce Gáň.**

#### Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie

**Rozšírenie jestvujúceho areálu navrhované v ZMENE 01/2025 bude odkanalizované podľa platného ÚPN.**

#### 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd - návrh.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v stať 3.2. NÁVRH RIEŠENIA jej bod 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd - návrh **nemení**.

### 3.3. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stať 3.3. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Zrážkové vody z povrchového odtoku, resp. dažďové odpadové vody v rozšírenom areáli PVP-1 FLORIS-rozšírenie navrhovaného v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2025 budú v max. miere zadržané na území (na pozemku investora) akumuláciou v zberných nádržiach a následne využívané na závlahu pozemkov.**

### 3.4. VODNÉ TOKY

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej stať 3.4. VODNÉ TOKY **nemení**.

## 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v jednotlivých statiach 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE, 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU a 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY **nemení**.

#### 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE **nemení**.

#### 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania elektrickou energiou stanoveného v platnom ÚPN obce Gáň.**

#### Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie

**Rozšírenie jestvujúceho areálu navrhované v ZMENE 01/2025 bude zásobované elektrickou energiou podľa koncepcie navrhovanej v platnom ÚPN.**

#### 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU jej stať 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **nemení**.

#### 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých stadiach 5.1. SÚČASNÝ STAV a 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 5.1. SÚČASNÝ STAV

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM jej stať 5.1. SÚČASNÝ STAV vrátane jej bodov 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť, 5.1.3. Výpočet potreby plynu pre kategóriu DO – súčasný stav a 5.1.4 Potreba plynu pre logistické centrum **nemení**.

##### 5.2. NÁVRH RIEŠENIA

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM jej stať 5.2. NÁVRH RIEŠENIA vrátane jej bodu 5.2.1. Nárast potreby plynu pre kategóriu DO - návrh **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, niektoré nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania plynom stanoveného v platnom ÚPN obce Gáň.**

##### Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie

**Rozšírenie jestvujúceho areálu navrhované v ZMENE 01/2025 bude zásobované plynom podľa koncepcie navrhovanej v platnom ÚPN.**

##### 5.2.1. Nárast potreby plynu pre kategóriu DO - návrh.

Riešením ZMENY 01/2025 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v stati 5.2. NÁVRH RIEŠENIA jej bod 5.2.1. Nárast potreby plynu pre kategóriu DO - návrh **nemení**.

#### 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 01/2025 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jednotlivých stadiach 6.1. PEVNÁ A MOBILNÁ SIET', 6.2. KÁBLOVÁ TELEVÍZIA a 6.3. OBECNÝ ROZHLAS **nemení**.

#### XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odsek:

**Riešenie Zmien a doplnkov 01/2025 územného plánu obce Gáň nevymedzuje nové zastavané územie. Rozvojová plocha navrhovaná v ZMENE 01/2025 sa nachádza v zastavanom území.**

#### XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

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

*Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.***

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

*Riešením ZMENY 01/2025 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.***

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

***Marec, 2025***

## B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B1. Z Á K L A D N É Ú D A J E platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### I. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola I. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Návrh riešenia ZMENY 01/2025 ÚPN obce Gáň obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, tabuľkovej i výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. a mení zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, ako i spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov PP na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.**

**Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 boli ako základné východiskové podklady použité:**

- **Komplexný urbanistický návrh ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025**
- **Hranice ZÚ k 1.1.1990**
- **Mapové podklady**
- **Údaje z KN**
- **Bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)**
- **Druh pozemku poľnohospodárskej pôdy**

### II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 UPN obce Gáň, kde sa uvažuje s riešením rozvoja obce, sa využívajú plochy v zastavanom území obce. Potrebný záber poľnohospodárskej pôdy, resp. zmena funkčného využitia sa predpokladá iba na rozšírenie plôch – pozemkov pre poľnohospodársku výrobu.**

### III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. KLIMATICKÉ POMERY a 2. GEOMORFOLÓGIA A GEOLÓGIA **nemení**.

### IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIŤ **nemení**.

## B2. V Y H O D N O T E N I E PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B2. V Y H O D N O T E N I E PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

## I. POPIS ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola I. POPIS ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce Gáň predstavuje rozšírenie plôch pre poľnohospodársku výrobu, ktoré sa navrhujú v zastavanom území. Navrhovaná lokalita PVP-1 MÍČANY-rozšírenie je navrhnutá v dotyku s jestvujúcim areálom poľnohospodárskej výroby.**

**Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:**

- ♦ **mapové podklady**
- ♦ **údaje z KN**
- ♦ **bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)**
- ♦ **druh pozemku poľnohospodárskej pôdy**

## II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF **rozčleňuje na dve podkapitoly** II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF a II-B. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP – ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA.

### II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF **dopĺňa o bod 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY a jej jednotlivé body 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA, 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB, 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB a 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE sa menia a dopĺňajú** nasledovne:

#### 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF jej podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

##### Prieluky

**V platnom ÚPN obce Gáň** sa rozptýlená výstavba 18 rodinných domov v I. až III. návrhovej etape nachádza v zastavanom území obce. Pozemky sú prístupné z jestvujúcich a navrhovaných komunikácií v zastavanom území.

Výmera zástavby pre IBV predstav **ovala** plochu cca 1,0297 ha. Záber PP pre IBV v prielukách predstav **oval** 0,7074 ha z toho na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako záhrada 0,4393 ha a na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako orná pôda vo výmere 0,2681 ha. Ostatné plochy sa v prielukách nachádzajú vo výmere 0,3223 ha.

**V ZMENE 01/2025 územného plánu obce Gáň dochádza v jednej lokalite k zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch, vrátane časti prieluky označenej ako P7 vo výmere 0,0691 ha, na pozemky slúžiace pre poľnohospodársku výrobu (vid' bod 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY). Týmto návrhom dochádza k zrušeniu prieluky P7 navrhovanej v platnom ÚPN obce, rozptýlená výstavba rodinných domov sa znižuje na 17 RD a zostávajúca plocha vo výmere 0,0254 ha (p.č. 57/1) sa pričleňuje k jestvujúcim plochám bývania.**

#### 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF jej bod 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV

a SLUŽIEB vrátane jeho podbodov 2.1. LOKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MIESTNEHO VÝZNAMU a 2.2. LOKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB **nemení**:

### 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF jej bod 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB **nemení**.

### 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF jej bod 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ **nemení**.

### 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF **dopĺňa** o bod 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

#### **Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie- pozemky pre poľnohospodársku výrobu**

**Situovaná je v severnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcim areálom firmy FLORIS-Ján Mičáni. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch PVP (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) s označením PVP-1 FLORIS-rozšírenie, ktoré sa pričleňujú k jestvujúcemu areálu firmy FLORIS-Ján Mičáni. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie časť pôvodných plôch bývania v rodinných domoch (podľa KN C p.č. 63 -záhrada) a časť prieluky P7 (podľa KN C p.č. 57/1- záhrada) v zastavanom území obce.**

**Výmera lokality PVP-1 FLORIS-rozšírenie je 0,0691 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje 0,0459 ha na pozemku vedenom podľa KN ako záhrada v zastavanom území obce. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.**

**Na druhej časti lokality vo výmere 0,0232 ha dochádza k zmene funkčného využitia (viď podkapitolu II-B. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP – ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA)**

### **II-B. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP – ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

#### **Lokalita PVP-1 FLORIS-rozšírenie- pozemky pre poľnohospodársku výrobu**

**Situovaná je v severnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcim areálom firmy FLORIS-Ján Mičáni. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch PVP (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) s označením PVP-1 FLORIS-rozšírenie, ktoré sa pričleňujú k jestvujúcemu areálu firmy FLORIS-Ján Mičáni. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie (p.č. 63) časť pôvodných plôch bývania v rodinných domoch a časť jestvujúcej prieluky P7 vo výmere 0,0232 ha (podľa KN C záhrada).**

**Výmera lokality PVP-1 FLORIS-rozšírenie je 0,0691 ha. K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (časť prieluky P7) na pozemky pre poľnohospodársku výrobu (časť PVP-1 FLORIS-rozšírenie) dochádza vo výmere 0,0232 ha. Na prieluku P7 bol vydaný súhlas na záber PP v rámci pôvodného ÚPN obce (2023) dňa 29.07.2022 pod číslom OU-TT-00P6-2022/030129-002.**

**Druhá časť lokality PVP-1 FLORIS-rozšírenie vo výmere 0,0459 ha predstavuje záber PP (viď podkapitulu II-A. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP a LPF, bod 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY).**

### III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa podkapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Celková plocha navrhovaných lokalít v ZMENE 01/2025 ÚPN obce Gáň pre navrhované funkcie predstavuje výmeru 0,0691 ha v zastavanej časti územia.**

**Podľa návrhu riešenia ZMENY 01/2025 ÚPN obce Gáň sa predpokladá celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,0459 ha v zastavanom území obce.**

**K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,0232 ha v zastavanom území obce.**

**Podľa stavu KN je táto poľnohospodárska pôda vedená ako záhrada.**

**Ostatné plochy, resp. zastavané plochy a nádvoría sa v riešenom území nenachádzajú.**

### B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa kapitola B3. T A B U Ľ K O V Ý P R E H Ľ A D Z Á B E R U P P A L P F **dopĺňa** o nasledovnú tabuľku:

**Súhrnné zhodnotenie predpokladaného záberu PP a prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách pri realizácii ZMIEN a DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce Gáň udáva nasledovná tabuľka.**

| Označenie lokality      | Navrhované funkčné využitie         | Plocha lokality celkom (ha) | Záber PP (ha) |               |           | Zmena FV (ha) | ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA |                                                          |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|-----------|---------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
|                         |                                     |                             | Celkom        | V ZÚ          | Druh poz. |               | Pôv. FV                  | Vydaný súhlas §13                                        |
| PVP-1 FLORIS-rozšírenie | Pozemky pre poľnohospodársku výrobu | 0,0691                      | 0,0459        | 0,0459        | záhrada   | 0,0232        | bývanie v RD             | OÚ-TT-OOP6-2022/030129-002 29.07.2022 (časť prieluky P7) |
| <b>Spolu</b>            |                                     | <b>0,0691</b>               | <b>0,0459</b> | <b>0,0459</b> | -         | <b>0,0232</b> | -                        | -                                                        |

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

**Marec, 2025**

## C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitoly I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemenia**. Podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH vrátane jej jednotlivých statí 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU -B, 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY - O,V,S, 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU - V, LS, 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU - Š, R, 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ - Z, 3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ - DV,TV **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU B

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej statí 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-B, body 3.1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“ a 3.1.2. BYTOVÁ VÝSTAVBA VIACPODLAŽNÁ - BYTOVÉ DOMY „BB“ **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### 3.1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej statí 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-B, v bode 3.1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“ **mení a dopĺňa** odsek PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH nasledovne:

#### PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH:

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v statí 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-B, v bode 3.1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“ v odseku PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH **mení a dopĺňa** bod 11/ nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

11/ v nadmernej záhrade, t.j. za jestvujúcim pozemkom RD, môže byť vytvorený iba jeden ďalší stavebný pozemok **na** ktorom môže byť situovaný **iba** jeden objekt RD, **pričom veľkosť tohto pozemku (vytvoreného za jestvujúcim pozemkom RD) musí byť:**

- min. 500 m<sup>2</sup> - **pre RD o max. 1 bytovej jednotke**
- **min. 1000 m<sup>2</sup>** - **pre RD s 2 bytovými jednotkami**
- **min. 1500 m<sup>2</sup>** - **pre RD s 3 bytovými jednotkami**

**Rodinný dom za jestvujúcim pozemkom RD** musí byť dopravne prístupný z jestvujúcej ulice **prístupovou komunikáciou šírky min. 3,5 m. Táto prístupová komunikácia musí byť vedená min. 0,5 m od oplotenia susedného pozemku a min 1 m od existujúcich stavieb.**

Tento „ďalší“ stavebný pozemok musí taktiež spĺňať kritéria max. zastavanosti a min. plôch zelene na pozemku (viď body 3/, 4/ podmienok).

### 3.1.2. BYTOVÁ VÝSTAVBA VIACPODLAŽNÁ - BYTOVÉ DOMY „BB“

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-B, bod 3.1.2. BYTOVÁ VÝSTAVBA VIACPODLAŽNÁ - BYTOVÉ DOMY „BB“ **nemení.**

### 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY OV,S

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY OV,S, body 2.1. VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU „OVM“, 2.2. PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY, KOMERCIA A SLUŽBY „OVS“ a 2.3. NEVÝROBNÉ SLUŽBY „NS“ **nemenia.**

### 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU V, LS

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU V, LS, body 3.1. PRIEMYSELNÁ VÝROBY A SLUŽBY „V“, 3.2. LOGISTIKA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO „LS“, 3.3. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA „PV“ a 3.4. POZEMKY SLUŽIACE NA POĽNOHOSPODÁRSKÚ VÝROBU „PVP“ **nemenia.**

### 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU Š, R

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH jej stat' 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU Š, R vrátane jej bodu 4.1. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ AREÁLY „ŠR“ **nemení.**

### 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE Z

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE Z, body 5.1. PLOCHY ŠPECIFICKEJ ZELENE - CINTORÍNY „ZC“, 5.2. PLOCHY VEREJNEJ ZELENE „ZV“, 5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE „ZI“ a 5.4. PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE „ZK“ **nemenia.**

### 3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ DV,TV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ DV,TV, body 6.1. PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI „DV“ a 6.2. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI „TV“ **nemenia.**

## II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA

OBČIANSKEHO VYBAVENIA vrátane jej podkapitol II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA, II.2. ŠKOLSTVO, II.3. ZDRAVOTNÍCTVO, II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, II.5. KULTÚRA a II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA v kapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitoly III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA (vrátane jej statí 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA, 3.2. PLYN a 3.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE) a III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI (vrátane jej statí 4.1. CIVILNÁ OCHRANA, 4.2. POŽIARNA OCHRANA a 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI) **nemenia**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA jej kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **mení a dopĺňa** v bode c) nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, resp. **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

c/ zachovať a chrániť aj objekty z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napríklad:

**V miestnej časti Gáň:**

- domy č. 74 č. 104, č. 197, č. 13, č. 194, č. 196, ~~č. 7, 8~~ – **ZMENAMI A DOPLNKAMI 01/2025 vyradené zo zoznamu objektov z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom** a ďalšie /niektoré v zlom stavebno-technickom stave/).

**V miestnej časti Brakoň :**

- domy č. 224, č. 230, ~~č. 63~~, – **ZMENAMI A DOPLNKAMI 01/2025 vyradené zo zoznamu objektov z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom**, č. 36, č. 37 a iné,

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA jej kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA jej kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA jej kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej podkapitol VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VII.3. OCHRANA PÔDY, VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA platného Územného plánu obce Gáň **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA jej kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

### **II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA jej kapitola II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej podkapitol II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA (vrátane jej statí 2.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a 2.2. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA), II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA jej kapitola III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY vrátane jej podkapitol III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (vrátane jej statí 1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY a 1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE), III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA jej kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY **nemení**.

### **V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Gáň sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA jej kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej podkapitol V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE (vrátane jej statí 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY a 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemení**.

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

**Marec, 2025**