

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZVONČÍN

ZMENA 09/2025

NÁVRH SEA

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚPN OBCE
C/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

**SPRACOVATEĽ:
ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC ZVONČÍN**

JÚN, 2025

Dokumentácia ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A, B) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	7
IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	8
VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRU	8
IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	10
X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	10
XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	10
XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	11
XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO	13
XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	13
XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14
XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	14
XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
XX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	20
XXI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	20
XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔD. FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	21
XXIII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	24

Grafická časť pozostáva z výkresov:

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

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	25
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	25
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	25
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	28
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	28
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	29
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	29
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÄRANIA A UDRŽIÄVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	29
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	29
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	29
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ	29
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÄCIU A NA CHRÄNENÉ ČÄSTI KRAJINY	30
XII.	NASLEDOVNÄ ÚZEMNOPLÄNOVACIA DOKUMENTÄCIA	30
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	30

Grafická príloha k záväznej časti:

SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ A VPS	32
-------------------------------------	-----------

SPRACOVATEĽ ZMENY 09/2025:

ING. ARCH. EVA KRUPOVÄ
 autorizovaný architekt SKA
 (č. AO 1005AA)
 Lomonosovova 6, Trnava

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ
 DIGITÄLNE SPRACOVANIE

ING. ARCH. EVA KRUPOVÄ
 BC. PETER SLABÝ

ODBORNE SPÔSOBILÄ OSOBA :

(ObstarÄvanie ÚPN obce podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

ING. MIROSLAV POLONEC

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín (ďalej aj ZMENA 09/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Zvončín **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce 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 ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Zvončín v roku 2005 a jeho následných zmien 01/2008, 02/2010, 03/2010, 04/2014, 05/2016, 06/2019 07/2020 a 08/2022 došlo k ďalším požiadavkám na zmenu funkčného využitia územia, resp. priestorového usporiadania (územno-technického a dopravného). Na základe týchto požiadaviek bolo potrebné v ZMENE 09/2025 doplniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN. Obstaranie ZMENY 09/2025 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín uznesením č. 20/2025 dňa 27.03.2025.

Vypracovanie ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta, obec Zvončín v zastúpení starostkou obce JUDr. Zuzanou Nebylovou, podľa §11 bod a) Zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 200/2022 Z.z.“).

Obstarávanie ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. zabezpečuje pre obec Zvončín Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňajú** podkapitoly 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín je (v zmysle uzn. obce Zvončín č. 22/2025, 23/2025, 24/2025, 25/2025 a 26/2025 zo dňa 27.03.2025) v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

1/ plošného rozšírenia jestvujúcich funkčných plôch bývania v lokalite A1-13 do hĺbky pozemkov,

2/ vytvorenia nových funkčných plôch občianskej vybavenosti a služieb (vrátane zdokumentovania skutkového stavu),

3/ rozšírenia jestvujúcich plôch zelene (verejnej a špecifickej),

4/ dopravného pripojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou cez pozemky vo vlastníctve obce v k.ú. Zvončín

a stanoviť základné zásady organizácie tohto územia so zohľadnením záujmov ochrany a tvorby životného prostredia.

Ďalším cieľom riešenia ZMENY 09/2025 je doplniť Záväznú časť ÚPN obce z hľadiska podmienok na využitie funkčných plôch obytného územia a funkčných plôch občianskej vybavenosti (regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), resp. doplniť Záväznú časť o zásady a regulatívy, ktoré vyplynú z riešenia ZMENY 09/2025.

V ZMENE 09/2025 dochádza aj k zosúladieniu ochranných pásiem ciest III. tr. (v zmysle platného cestného zákona) a k zapracovaniu trasovania plynárenských zariadení v k.ú. obce Zvončín do grafickej časti ÚPN obce v zmysle požiadavky SPP-distribúcia (v zmysle stanoviska k ZMENE 08/2022).

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Postup spracovania ZMENY 09/2025 Územného plánu obce Zvončín 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 bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín, ktorý v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 09/2025 Územného plánu obce Zvončín“.

Následne po zisťovanom konaní bude vypracovaný konečný návrh ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín, ktorý bude prerokovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon). Závery zo zisťovacieho konania a z prerokovania budú do konečného návrhu premietnuté.

Schválená ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetnú ZMENU 09/2025 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo vo Zvončíne.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitoly 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemenia**. Podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE sa **dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- **V roku 2022 bola vypracovaná ZMENA 08/2022, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín dňa 09.08.2022 uzn. č. 51/2022 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2022 zo dňa 09.08.2022.**

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Zvončín, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Zvončín uznesením č. 48/2004 zo dňa 30. 8. 2004.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa časť B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín je vypracovaná v súlade s uzn. obce Zvončín č. 22/2025, 23/2025, 24/2025, 25/2025 a 26/2025 zo dňa 27.03.2025. Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a z grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Zvončín. Obsah a rozsah spracovania je v súlade s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení nesk. predpisov.

Textová časť ZMENY 09/2025 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 URBANISTICKÝ NÁVRH je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 09/2025 ÚPN obce Zvončín.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín rieši územie v šiestich lokalitách (ZMENA 09/2025-a,b,c,d,e,f), ktoré sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Hranice riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti. Trasovanie dopravných koridorov je vyznačené líniovými prerušovanými čiarami.

Vymedzenie riešeného územia a popis jednotlivých riešených lokalít je nasledovný:

ZMENA 09/2025-a

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti obce v zastavanom území. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť plôch bývania v rodinných domoch v jestvujúcej lokalite A1-13 Družstevná - záhrady za pozemkami 6 RD (podľa KN C p.č. 942/7, 942/8 a časť p.č. 942/5, 942/4, 942/3, 942/1, 942/2, 941/2, 941/3, 940/2). Navrhuje sa iba plošné rozšírenie lokality do hĺbky pozemkov.

ZMENA 09/2025-b

Riešené územie sa nachádza približne v strede obce. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch na hlavnej ulici (podľa KN C p.č. 123/7, 123/1, 123/6, 123/8, 123/5). Na riešenom území sa však v súčasnosti nachádzajú stavby, ktoré nemajú funkciu bývania v RD. Navrhuje sa tu zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti a služieb (zdokumentovanie skutkového stavu) a prístupová komunikácia (časť p.č. 173/1).

ZMENA 09/2025-c

Riešené územie sa nachádza za areálom obecného úradu. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti (podľa KN C časť p.č. 7). Navrhuje sa tu zmena funkčného využitia z plôch nekomerčnej OV na plochy občianskej vybavenosti a služieb.

ZMENA 09/2025-d

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti obce v zastavanom území. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie celú plochu jestvujúcej lokality s označením B2-2 Zberný dvor odpadu (podľa KN C časť p.č. 943/1), kde sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti a služieb na plochy verejnej zelene.

ZMENA 09/2025-e

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti obce v zastavanom území. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie celú plochu dopravného vybavenia – parkovacie plochy (podľa KN C p.č. 943/2), kde sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene (rozšírenie cintorína).

ZMENA 09/2025-f

Riešené územie sa nachádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou mimo zastavaného územia obce (podľa KN C malá časť p.č. 429/1). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy funkčne nevyužívané v dotyku s dopravným vybavením (cesta k vodojemu v k.ú. Zvončín, resp. cesta do Vlčej doliny v obci Suchá nad Parnou). Navrhuje sa tu dopravné napojenie (vrátane križovatky) do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou cez pozemky vo vlastníctve obce Zvončín v k.ú. Zvončín.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK **dopĺňa** nasledovný odsek :

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín je v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY v jednotlivých podkapitolách 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v jednotlivých podkapitolách 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA, 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA **nemení**. Podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA sa podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY mení a dopĺňa v nasledovných odsekoch (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením ZMENY 01/2008, 02/2010, 03/2010, 04/2014, 05/2016, 06/2019, 07/2020, 08/2022 a **09/2025** územného plánu obce Zvončín nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt stanovených v platnom územnom pláne obce Zvončín.

Je však pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

V prípade, že pri zemných prácach v riešených územiach ZMENY 01/2008, 02/2010, 03/2010, 04/2014, 05/2016, 06/2019, 07/2020, 08/2022 a **09/2025** budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA nemení.

VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA jej podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**. Podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

V riešení ZMENY 01/2008-d sa uvažovalo s vytvorením dvoch nových lokalít A1-13 a A1-14 na bývanie v rodinných domoch v juhozápadnej časti obce. Lokalita s označením A1-13 Družstevná (cca 30 b.j.) vytvára plochy bývania po oboch stranách jestvujúcej komunikácie od PD Zvončín na hranici zastavaného územia v záhradách za jestvujúcimi rodinnými domami, ktoré sú radené pozdĺž tejto komunikácie. Časť lokality je teda v zastavanom území (jedna strana ulice) a časť je mimo zastavané územie (druhá strana ulice). **Časť lokality A1-13 Družstevná, ktorá sa nachádzala v zastavanom území (zastavané územie k 1.1.1990) a bola v dotyku s areálom cintorína, bola pri návrhu v ZMENE 01/2008 skrátená z dôvodu ochranného pásma cintorína. V platnom ÚPN obce, resp. v ZMENE 07/2020 bolo ochranné pásmo cintorína zrušené a obec nevydala VZN, ktorým by stanovila nové ochranné pásmo cintorína.**

V ZMENE 09/2025-a sa na časti plôch bývania v RD v jestvujúcej lokalite A1-13 Družstevná – pozemky pre 6 RD (podľa KN C p.č. 942/7, 942/8 a časť p.č. 942/5, 942/4, 942/3, 942/1, 942/2, 941/2, 941/3, 940/2) navrhuje iba plošné rozšírenie lokality do hĺbky pozemkov (viď grafická časť). K nárastu počtu pozemkov nedochádza.

VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY jej jednotlivé podkapitoly 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v podkapitole 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej state 1.1. Školstvo a výchova, 1.2. Zdravotníctvo, 1.3. Sociálna starostlivosť, 1.4. Kultúra, 1.5. Verejná administratíva a správa, 1.6. Telesná kultúra **nemenia**.

2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej state 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb a 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.1. Vybavenosť obchodu a služieb.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej stat' 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V pôvodnom ÚPN obce sa neuvažovalo s vytvorením samostatných plôch pre zberný dvor odpadu. V návrhu ZMENY 01/2008-d **bola** funkčná plocha pre zberný dvor odpadu s označením **B2-2 Zberný dvor odpadu navrhovaná v juhozápadnej okrajovej časti obce v zastavanom území** (vytvorená z plochy, ktorá bola v pôvodnom ÚPN riešená v prognózne etape s označením V2). **V ZMENE 09/2025-c sa areál zberného dvora premiestňuje do novej lokality za objekt obecného úradu, na plochu, ktorá podľa platného ÚPN obce predstavuje časť plôch jestvujúcej nekomerčnej občianskej vybavenosti (podľa KN C časť p.č. 7). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch nekomerčnej OV na plochy občianskej vybavenosti a služieb. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Do budúcnosti však treba uvažovať so situovaním komplexného areálu zberného dvora odpadov s kompostoviskom v samostatnej uzatvorenej lokalite, ktorá by zabezpečovala dostatočné podmienky pre takýto druh činnosti, predovšetkým s ohľadom kvalitu životného prostredia v obci.**

V ZMENE 09/2025-b dochádza taktiež k návrhu funkčných plôch komerčnej občianskej vybavenosti z hľadiska poskytovania služieb. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch na hlavnej ulici (podľa KN C p.č. 123/7, 123/1, 123/6, 123/8, 123/5). V súčasnosti sa na tomto území nachádzajú stavby, ktoré nepredstavujú funkciu bývania v RD ale jeden jestvujúci objekt, ktorý slúži ako apartmánový dom a jeden objekt vo výstavbe. Navrhuje sa tu zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb. Areál so zmiešanou funkciou s označením B1-2/B2-4 Hlavná bude slúžiť na poskytovanie služieb, ktoré budú zabezpečované podľa dopytu obyvateľstva (vid' aj stat' 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie).

2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej stat' 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Zariadenia verejného ubytovania nie sú **podľa platného ÚPN** v obci zastúpené. **K návrhu funkčných plôch OV a služieb najmä z hľadiska ubytovania dochádza v ZMENE 09/2025-b. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD na hlavnej ulici (podľa KN C p.č. 123/7, 123/1, 123/6, 123/8, 123/5). V súčasnosti sa na tomto území nachádzajú stavby, ktoré nepredstavujú funkciu bývania v rodinných domoch ale jeden jestvujúci objekt, ktorý slúži ako apartmánový dom a jeden objekt vo výstavbe.**

V ZMENE 09/2025-b sa tu navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb. Areál so zmiešanou funkciou s označením B1-2/B2-4 Hlavná bude slúžiť na poskytovanie služieb nie len v oblasti ubytovania ale uvažuje sa tu aj s poskytovaním iných služieb, ktoré budú zabezpečované podľa dopytu obyvateľstva (vid' stat' 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb).

Ubytovacie služby je možné lokalizovať **aj** vo viacerých v súčasnosti nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch historickej architektúry s podmienkou zlepšenia stavebno-technického stavu. Rekonštrukcie a prestavby musia rešpektovať podmienky ochrany z hľadiska kultúrnohistorického významu a charakteru jestvujúcej zástavby.

IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej jednotlivých podkapitolách 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení**.

X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jednotlivých podkapitolách 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY, 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení**.

PREHĽAD NAVRHOVANÝCH LOKALÍT OV, SLUŽIEB, VÝROBY, ŠPORTU PODĽA PLATNÉHO ÚPN OBCE A ZMENY 09/2025.

Č.r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/Zmene
1.	NEKOMERČNÁ OV – v lokalite za obecným úradom	F	OV	ÚPN 2005
2.	OD TRNAVY Zmiešaná funkcia OV a služieb (premiestnenie, zmenšenie)	B1-1/B2-1	OV SLUŽBY	ZMENA 01/2008-c ZMENA 04/2014-b ZMENA 04/2014-b
3.	HLAVNÁ	B1-2/B2-4	OV SLUŽBY	ZMENA 09/2025-b
4.	ZBERNÝ DVOR ODPADU (premiestnenie)	B2-2	SLUŽBY	ZMENA 01/2008-d ZMENA 09/2025-c
5.	PNEUSERVIS	B2-3	SLUŽBY	ZMENA 03/2010-c
6.	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – v lokalite bývaní A1-5 Za mlynom	B3-1	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	ZMENA 01/2008-a
7.	Areál AGROPO s.r.o. Zmiešaná funkcia s poľn. výrobou	C1-1/C2-1	VÝROBA	ÚPN 2005
8.	Areál PD RUPOS Zmiešaná funkcia s poľn. výrobou	C1-2/C2-2	VÝROBA	ZMENA 01/2008-g
9.	BIOPLYNOVÁ STANICA	C1-3	VÝROBA	ZMENA 01/2008-g
10.	Rozšírenie športového areálu	D1-1	ŠPORT	ZMENA 01/2008-e

Grafická schéma navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby a športu podľa platného ÚPN obce a ZMENY 09/2025 je uvedená na str. 12.

XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín nevymedzuje nové zastavané územie.

XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v podkapitolách 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**. Podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre **ochranu diaľnic ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle** zastavaného územia obce **vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné** ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. **Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.**

- cesty III. tr. **OP** 20 m od osi vozovky **na obidve strany**

XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v podkapitole 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ **nemení**. Podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie a nové texty sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dimenzovanie potrebných plôch zelene v obci Zvončín je ovplyvňované bezprostrednou väzbou zastavaného územia na krajinu, dostatkom záhrad a prítomnosťou krajinných prvkov v zastavanom území obce. Verejná zeleň **s označením E1-5** Nad cintorínom **bola** navrhovaná v ZMENE 01/2008-d. Návrh dobudovania verejnej a krajinskej zelene v ZMENE 01/2008 vychádza z navrhovanej urbanistickej koncepcie. **V juhozápadnej okrajovej časti obce v zastavanom území sa vytvárala** nová funkčná plocha verejnej zelene, ktorá zároveň oddeľovala zberný dvor odpadu od obytnej zóny v lokalite A1-13 Družstevná a A1-14 Nad tehelňou.

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Nad cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality (viď kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti a služieb na plochy verejnej zelene (podľa KN C časť p.č. 943/1).

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúceho cintorína). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto rozšírenie celú plochu parkoviska pri jestvujúcom cintoríne (podľa KN C p.č. 943/2). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene s označením E3-1 Rozšírenie cintorína. Plochy statickej dopravy sú v súčasnosti už zabezpečené na ulici v dotyku s jestvujúcim cintorínom.

PREHĽAD NAVRHOVANÝCH LOKALÍT ZELENÉ PODĽA PLATNÉHO ÚPN OBCE A ZMENY 09/2025.

Č.r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/Zmene
1.	Centrum	E1-1	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
2.	Parná	E1-2	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
3.	Hlavná	E1-3	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
4.	Pri mlyne	E1-4	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
5.	Nad cintorínom (rozšírenie)	E1-5	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2008-d ZMENA 09/2025-d
6.	Trnavská	E1-6	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 07/2020-a
7.	Horná pažiť	E1-7	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 07/2020-c
8.	Pri hájiku	E1-8	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 08/2022
9.	Krajinná zeleň - Tále	E2-1	KRAJINNÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2008-f
10.	Rozšírenie cintorína	E3-1	ŠPECIFICKÁ ZELEŇ	ZMENA 09/2025-e

Grafická schéma navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu a zelene podľa platného ÚPN obce a ZMENY 09/2025 je uvedená na str. 12.

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa **mení názov** kapitoly z „NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI“ na „NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI“ a kapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne.

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

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**. Podkapitoly 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA a 2. POŽIARNA OCHRANA sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI **mení názov** jej podkapitoly z „OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA“ na „CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA“ a podkapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Ukrytie zamestnancov v navrhovanej lokalite B1-2/B2-4 Hlavná, riešenej v ZMENE 09/2025-e, bude zabezpečené jednotlivými prevádzkovateľmi v rámci objektov v navrhovanom areáli.

Tieto zariadenia civilnej ochrany (CO) - ochranné stavby je potrebné navrhnuť v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Je potrebné dodržiavať najmä požiadavky uvedené v §4, §9 a §15 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov ako aj jej ostatné ustanovenia. Ide o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenia v stavbách pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb a zároveň zohľadniť požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre jednotlivé rozvojové zámery **vyplývajúce z platného ÚPN obce (vrátane následných ZMIEN), resp. pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov** požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi **v znení neskorších predpisov** a súvisiacimi predpismi,

resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov. **V riešených lokalitách je potrebné vybudovať požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru.** Rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhl. č. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.Z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. **Je nutné dodržiavať všetky predpisy a ustanovenia stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.**

XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY v jej podkapitolách 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA, 2. OCHRANA PRÍRODY a 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY **nemení**.

XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE a 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **nemení**. Podkapitola 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA podkapitola 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v statiach 2.1. Cesty, 2.3. Nemotoristické komunikácie, 2.4. Statická doprava, 2.5. Hromadná doprava a 2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemení**. Stat' 2.2. Miestne komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2. Miestne komunikácie.

Podkapitola 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE sa v stati 2.2. Miestne komunikácie odstavce 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie v návrhovom období **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie v návrhovom období.

Odstavec 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie v návrhovom období sa **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-13 Družstevná

V ZMENE 09/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie časti lokality do hĺbky pozemkov. K nárastu počtu stavebných pozemkov pre RD nedochádza.

Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Lokalita B1-2/B2-4 Hlavná

V ZMENE 09/2025-b sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb. Hlavné dopravné napojenie polyfunkčného areálu B1-2/B2-4 je z jestvujúcej miestnej komunikácie. Dopravné napojenie do zadnej časti areálu je z navrhovanej účelovej obojsmernej komunikácie v dĺžke cca 80 m. Prístupovú komunikáciu k zadnej časti areálu je potrebné riešiť v zmysle platných STN (73 6102, 73 6110). Statická doprava bude zabezpečená v rámci areálu v zmysle platných predpisov.

Lokalita B2-2 Zberný dvor odpadu

V ZMENE 09/2025-c sa navrhuje premiestnenie areálu zberného dvora do novej lokality za objekt obecného úradu. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Lokalita je prístupná z hlavnej ulice. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom -rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Nad cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti a služieb na plochy verejnej zelene

Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúci cintorín). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto rozšírenie celú plochu parkoviska pri jestvujúcom cintoríne. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene. Plochy statickej dopravy sú v súčasnosti už zabezpečené na ulici v dotyku s jestvujúcim cintorínom.

Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

Dopravné napojenie do areálu ZDKO (situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou)

V rámci Zmeny 09/2025-f dochádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou (mimo zastavané územie obce) k návrhu dopravného napojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou. Dopravné napojenie je navrhované z jestvujúcej komunikácie (cesta k vodojemu v k.ú. Zvončín resp. cesta do miestnej časti obce Suchá nad Parnou - Vlčej doliny) účelovou komunikáciou v dĺžke cca 12 m (vrátane križovatky) a šírky cca 6 m. Presná šírka dopravného priestoru a bod napojenia bude stanovený v projektovej dokumentácii.

XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA sa podkapitola 5. OZNAMOVACIE VEDENIA **nemení**. Jednotlivé podkapitoly 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 2. ODKANALIZOVANIE, 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU a podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM **dopĺňajú** nasledovne :

1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitola 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v stati 1.1. Súčasný stav **nemení**. Stat' 1.2. Návrh riešenia sa **mení** nasledovne :

1.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY stat' 1.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-13 Družstevná

V ZMENE 09/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie časti lokality do hĺbky pozemkov. K nárastu počtu RD nedochádza.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

Lokalita B1-2/B2-4 Hlavná

V ZMENE 09/2025-b sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb.

Areál bude zásobovaný pitnou vodou podľa koncepcie zásobovania pitnou vodou stanovenou v platnom ÚPN obce. Množstvo spotreby pitnej vody bude vyšpecifikované v projektovej dokumentácii. Rozvody vody na hasenie požiarov je potrebné riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Lokalita B2-2 Zberný dvor odpadu

V ZMENE 09/2025-c sa navrhuje premiestnenie areálu zberného dvora do novej lokality za objekt obecného úradu. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom -rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Za cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúci cintorín). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

Dopravné napojenie do areálu ZDKO (situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou)

V rámci Zmeny 09/2025-e dochádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou (mimo zastavané územie obce) k návrhu dopravného napojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

2. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitola 2. ODKANALIZOVANIE v stati 2.1. Súčasný stav **nemení**. Stat' 1.2. Návrh riešenia sa **mení** nasledovne :

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE stat' 2.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-13 Družstevná

V ZMENE 09/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie časti lokality do hĺbky pozemkov. K nárastu počtu RD nedochádza.

Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

Lokalita B1-2/B2-4 Hlavná

V ZMENE 09/2025-b sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb.

Areál bude odkanalizovaný podľa koncepcie odkanalizovania stanovenej v platnom ÚPN obce. Množstvo splaškových vôd zodpovedá množstvu spotreby pitnej vody a bude stanovené v projektovej dokumentácii.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu na pozemku investora. 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.

Lokalita B2-2 Zberný dvor odpadu

V ZMENE 09/2025-c sa navrhuje premiestnenie areálu zberného dvora do novej lokality za objekt obecného úradu. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom -rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Nad cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality.

Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúci cintorín). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene.

Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

Dopravné napojenie do areálu ZDKO (situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou)

V rámci Zmeny 09/2025-f dochádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou (mimo zastavané územie obce) k návrhu dopravného napojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou. Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitola 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v stati 3.1. Širšie vzťahy, 3.2. Súčasný stav zásobovania obce, 3.4. Verejné osvetlenie a 3.5. Ochranné pásma **nemení**. Stat' 3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa **mení** nasledovne:

3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU stat' 3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou stanovená v platnom územnom pláne obce Zvončín sa pre riešené lokality ZMENY 09/2025, kde sa uvažuje so zmenou funkčného využitia na plochy OV a služieb, verejnej a špecifickej zelene, resp. s návrhom dopravného vybavenia, nemení.

Lokalita A1-13 Družstevná

V ZMENE 09/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie časti lokality do hĺbky pozemkov. K nárastu počtu RD nedochádza.

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie je predmetom riešenia.

Lokalita B1-2/B2-4 Hlavná

V ZMENE 09/2025-b sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb.

Areál bude zásobovaný elektrickou energiou podľa koncepcie stanovenej v platnom ÚPN obce. Objekty OV a služieb budú zásobované elektrickou energiou samostatnou prípojkou zo sekundárneho distribučného rozvodu NN trasovaného na hlavnej ulici. Potrebné množstvo el. energie bude stanovené v projektovej dokumentácii.

Lokalita B2-2 Zberný dvor odpadu

V ZMENE 09/2025-c sa navrhuje premiestnenie areálu zberného dvora do novej lokality za objekt obecného úradu. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie je predmetom riešenia.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom -rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Nad cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie je predmetom riešenia.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúci cintorín). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie je predmetom riešenia.

Dopravné napojenie do areálu ZDKO (situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou)

V rámci Zmeny 09/2025-f dochádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou (mimo zastavané územie obce) k návrhu dopravného napojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie je predmetom riešenia.

4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v stati 4.1. Súčasný stav **nemení**. Stať 4.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom sa **mení** nasledovne:

4.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 4.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **doplňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Koncepcia zásobovania plynom stanovená v platnom územnom pláne obce Zvončín sa pre riešené lokality ZMENY 09/2025, kde sa uvažuje so zmenou funkčného využitia na plochy OV a služieb, verejnej a špecifickej zelene, resp. s návrhom dopravného vybavenia, nemení.

Lokalita A1-13 Družstevná

V ZMENE 09/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie časti lokality do hĺbky pozemkov. K nárastu počtu RD nedochádza. Z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

Lokalita B1-2/B2-4 Hlavná

V ZMENE 09/2025-b sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy funkčne zmiešané občianskej vybavenosti a služieb.

Areál bude zásobovaný plynom podľa koncepcie stanovenej v platnom ÚPN obce. Zásobovanie plynom objektov občianskej vybavenosti bude zabezpečené z existujúceho plynovodu D63 vedeného na hlavnej ulici. Potrebné množstvo plynu bude stanovené v projektovej dokumentácii.

Lokalita B2-2 Zberný dvor odpadu

V ZMENE 09/2025-c sa navrhuje premiestnenie areálu zberného dvora do novej lokality za objekt obecného úradu. Na tomto území sa už v súčasnosti areál zberného dvora nachádza. Z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom -rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-d sa funkčné plochy jestvujúcej verejnej zelene E1-5 Nad cintorínom rozširujú. Rozšírenie vzniká na ploche pôvodnej lokality OV a služieb B2-2, ktorá sa premiestňuje do inej lokality.

Z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Návrhom v ZMENE 09/2025-e sa rozširujú funkčné plochy špecifickej verejnej zelene (jestvujúci cintorín). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene.

Z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

Dopravné napojenie do areálu ZDKO (situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou)

V rámci Zmeny 09/2025-f dochádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou (mimo zastavané územie obce) k návrhu dopravného napojenia do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou. Z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. 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. RADÓNOVE RIZIKO **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 09/2025 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 09/2025 budú musieť spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pred výstavbou nových stavieb v areáli občianskej vybavenosti a služieb B1-2/B2-4, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce).

Taktiež je potrebné prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, a zabezpečiť realizáciu výsadbu izolačnej zelene v dotyku s navrhovanou lokalitou zberného dvora s obytným územím.

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

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Realizáciou rozvojových zámerov navrhovaných v ZMENE 09/2025 sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené vsakovaním do terénu na pozemku investora, resp. vlastníka pozemku.

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. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešených lokalít ZMENY 09/2025 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky na jednotlivých funkčných plochách (areál občianskej vybavenosti B1-2/B2-4, dopravné a technické vybavenie). 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 a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Zvončín. Odpady z areálu OV a služieb budú uskladňované v rámci areálu a ich odvoz na skládku, resp. na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi jednotlivých prevádzok v zmysle platných predpisov.

5. RADÓNOVE RIZIKO

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 5. RADÓNOVE RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešené územie (katastrálne územie) spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP vymedzilo 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.

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

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

XXI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XXI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE sa podkapitola 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**. Podkapitoly 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a podkapitola 4. ZÁVER sa **menia** a **dopĺňajú** nasledovne :

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE podkapitola 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY **dopĺňa o** nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 09/2025 územného plánu obce Zvončín rieši územie v šiestich lokalitách (ZMENA 09/2025-a,b,c,d,e,f). Hranice riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti. Trasovanie dopravných koridorov je vyznačené líniovými prerušovanými čiarami.

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy (viď podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA). K zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch, na ktoré už bol vydaný súhlas na záber PP nedochádza.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení** a **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-13- Družstevná – rozšírenie

Návrhom v ZMENE 09/2025-a dochádza v juhozápadnej okrajovej časti obce, v zastavanom území, z dôvodu zrušenia ochranného pásma cintorína, k rozšíreniu jestvujúcej lokality A1-13 Družstevná. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť plôch bývania v rodinných domoch v tejto jestvujúcej lokalite, ktoré predstavujú záhrady za pozemkami 6 RD (podľa KN C p.č. 942/7, 942/8 a časť p.č. 942/5, 942/4, 942/3, 942/1, 942/2, 941/2, 941/3, 940/2). Navrhuje sa iba plošné rozšírenie lokality do hĺbky pozemkov.

Celková plocha lokality A1-13 Družstevná –rozšírenie, predstavuje výmeru 0,1200 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako záhrada a zastavaná plocha a nádvorie.

Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 0,1100 ha na pozemkoch vedených ako záhrada. Zastavané plochy a nádvoria predstavujú výmeru 0,0100 ha.

Lokalita B2-1/B2-4 Hlavná

Navrhovaná lokalita riešená v ZMENE 09/2025-b sa nachádza približne v strede obce. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch na hlavnej ulici (podľa KN C p.č. 123/7, 123/1, 123/6, 123/8, 123/5). Na riešenom území sa však v súčasnosti nachádzajú stavby, ktoré nemajú funkciu bývania v RD. Navrhuje sa tu zmena funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti a služieb (zdokumentovanie skutkového stavu) a prístupová komunikácia do zadnej časti lokality.

Celková plocha lokality B2-1/B2-4 Hlavná, predstavuje výmeru 0,1450 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoria, pozemok na prístupovú komunikáciu je vedený ako ostatné plochy.

K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza. Zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy predstavujú výmeru 0,1450 ha.

Lokalita B2-2 Zberný dvor - premiestnenie

Navrhovaná lokalita riešená v ZMENE 09/2025-c sa nachádza na ploche za objektom obecného úradu. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti (podľa KN C časť p.č. 7). Navrhuje sa tu zmena funkčného využitia z plôch nekomerčnej OV na plochy občianskej vybavenosti a služieb. Pôvodne sa areál zberného dvora nachádzal v dotyku s plochami verejnej zelene nad cintorínom. V ZMENE 09/2025-c dochádza k jeho premiestneniu.

Celková plocha lokality B2-2 Zberný dvor - premiestnenie, predstavuje výmeru 0,0270 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoría.

K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza. Zastavané plochy a nádvoría predstavujú výmeru 0,0270 ha.

Lokalita E1-5 Nad cintorínom - rozšírenie

Rozšírenie lokality E1-5 navrhované v ZMENE 09/2025-d predstavuje celá plocha pôvodnej lokality s označením B2-2 Zberný dvor odpadu (podľa KN C časť p.č. 943/1). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti a služieb na plochy verejnej zelene.

Celková plocha lokality E1-5 Nad cintorínom - rozšírenie, predstavuje výmeru 0,0677 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených podľa stavu KN v roku 2025 ako ostatné plochy. V rámci ZMENY 01/2008 ÚPN obce bol pozemok evidovaný podľa stavu KN ako záhrada.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z., na lokalitu B2-2 udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 02.03.2009 pod číslom KPÚ-B 2009/00008 v rámci ZMENY 01/2008 ÚPN obce, kedy bol pozemok evidovaný podľa stavu KN ako záhrada.

K záberu poľnohospodárskej pôdy v rámci ZMENY 09/2025 nedochádza. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0677 ha.

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína

Lokalita E3-1 Rozšírenie cintorína navrhovaná v ZMENE 09/2025-e predstavuje celú plochu dopravného vybavenia – parkovacie plochy (podľa KN C p.č. 943/2), kde sa navrhuje zmena funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy špecifickej zelene (rozšírenie cintorína).

Celková plocha lokality E3-1 Rozšírenie cintorína, predstavuje výmeru 0,0435 ha v zastavanom území na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako záhrada. Parkovacie plochy boli navrhované v ZMENE 01/2008 avšak v rámci ZMENY 01/2008 ÚPN obce nebol udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z..

Záber poľnohospodárskej pôdy v rámci ZMENY 09/2025 predstavuje výmeru 0,0435 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako záhrada v zastavanom území. Zastavané plochy, resp. ostatné plochy sa v riešenom území nenachádzajú.

Lokalita – dopravné pripojenie do areálu ZDKO v k.ú. Suchá nad Parnou

Riešená lokalita navrhovaná ZMENE 09/2025-f sa nachádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce Zvončín v dotyku s k.ú. obce Suchá nad Parnou mimo

zastavaného územia obce (podľa KN C malá časť p.č. 429/1). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy funkčne nevyužívané v dotyku s dopravným vybavením (cesta k vodojemu v k.ú. Zvončín, resp. cesta do Vlčej doliny v obci Suchá nad Parnou). Navrhuje sa tu dopravné napojenie (vrátane križovatky) do areálu ZDKO situovaného v k.ú. Suchá nad Parnou cez pozemky vo vlastníctve obce Zvončín v k.ú. Zvončín.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru 0,0072 ha mimo zastavané územie na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako ostatné plochy.

K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0072 ha.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENÍ ÚPN OBCE

*Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE podkapitola 4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENÍ ÚPN OBCE dopĺňa o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Riešené územie funkčných plôch podľa ZMENY 09/2005 ÚPN obce Zvončín sa nachádza v zastavanom i nezastavanom území obce. Plocha všetkých riešených lokalít predstavuje výmeru 0,4104 ha z toho v zastavanom území 0,4032 ha a mimo zastavané územie 0,0072 ha.

Pri realizácii ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 0,1535 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako záhrada v zastavanom území. K zmene funkčného využitia v zmysle zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,2569 ha.

Tabuľka prehľadu o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách pri navrhovanom funkčnom využití podľa ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín je na nasledujúcej strane.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách na odňatie PP a pri funkčnom využití podľa ZMENY 09/2025 ÚPN obce Zvončín.

ZMENA 09/2025	Označenie lokality	Navrhované funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber poľnohospodárskej pôdy [ha]			Zmena FV podľa zák. č. 220/2004	Vydaný súhlas §13	Ostatné plochy [ha]
				Spolu	Intraví- lán	Druh poz.			
ZMENA 09/2025-a	A1-13 (rozšíre- nie)	IBV (zväčšenie do hĺbky pozemkov)	0,1200	0,1100	0,1100	záhrada	-	-	0,0100
ZMENA 09/2025-b	B1-2/B2- 4	OV/služby cesta	0,1450	-	-	-	-	-	0,1450
ZMENA 09/2025-c	B2-2	služby (premiestne- nie)	0,0270	-	-	-	-	-	0,0270
ZMENA 09/2025-d	E1-5	verejná zeleň (rozšírenie)	0,0677	-	-	-	-	ZMENA 01/2008 (lok. B2-2)	0,0677
ZMENA 09/2025-e	E3-1	špecifická zeleň (rozšírenie cintorína)	0,0435	0,0435	0,0435	záhrada	-	-	-
ZMENA 09/2025-f	účelová komuniká- cia	dopravná vybavenosť	0,0072	-	-	-	-	-	0,0072
Celkom ZMENA 09/2025			0,4104	0,1535	0,1535	-	-	-	0,2569

IBV *individuálna bytová výstavba*
FV *funkčné využitie*
OV *občianska vybavenosť*

XXIII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRO- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECH- NICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 09/2025 ÚPN obce sa kapitola XXIII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2025

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Závazná časť ZMENY 09/2025 územného plánu obce Zvončín obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle návrhu riešenia ZMENY 09/2025. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMENY 09/2025 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti platného územného plánu obce Zvončín. Sprievodný text je písaný kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Riešením ZMENY 09/2025 kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovená v platnom územnom pláne obce **nemení**.*

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

*Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH jednotlivé podkapitoly 3. PLOCHY VÝROBY a 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE **nemenia**. Podkapitoly 1. OBYTNÉ PLOCHY, 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB a 5. PLOCHY ZELENÉ sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

1. OBYTNÉ PLOCHY

*Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 1. OBYTNÉ PLOCHY **mení a dopĺňa** v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY nasledovne:*

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

*Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 1. OBYTNÉ PLOCHY v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY odsek A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **nemení**. V odseku- A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) dochádza k **zmene a doplneniu** nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, pre prehľadnosť je odsek uvádzaný v plnom znení):*

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. **pričom plochy zelene musia predstavovať min. 50% z celkovej plochy pozemku.**

➤ základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch (**RD**) so sprievodnou súkromnou zeleňou v **rámci pozemku** (záhrady **s okrasnou a úžitkovou** zeleňou), **pričom veľkosť pozemkov nesmie byť menšia ako:**

- * **500 m²** - pre **RD o max. 1 bytovej jednotke (b.j.)**
- * **1000 m²** - pre **RD s 2 b.j.**
- * **1500 m²** - pre **RD s 3 b.j.**

➤ k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➤ na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

➤ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia **ako súčasť objektov RD (max 40% objemu stavby RD)** nenarúšajúce **okolité** obytné prostredie

➤ súčasťou **objektov RD** môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (**max 50% objemu stavby RD**) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie **v okolitom obytnom prostredí**

➤ zákaz umiestňovania **samostatných objektov** výroby, **služieb**, skladov a prevádzok **v rámci pozemku, okrem stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám bývania v rodinných domoch (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...),**

➤ **zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi** negatívnymi dopadmi, **resp. 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** funkciu bývania **na susedných plochách v dotknutej lokalite.**

Nové lokality:

A1-1 Horný koniec, A1-2 Horné dolinky, A1-3 Od Suche, A1-4 Za humnami I., II., A1-5 Za mlynom (ZMENA 01/2008), A1-6 Tále, A1-7 Horná pažiť II. -zmenšenie, A1-8 Horná pažiť I., A1-9 Za horným koncom I. (ZMENA 01/2008) –rozšírenie (ZMENA 04/2014)-zmenšenie (ZMENA 07/2020), A1-10 Za Horným koncom II. (ZMENA 01/2008) – rozšírenie (ZMENA 04/2014) –zmenšenie (ZMENA 07/2020), A1-11 Od Trnavy II. (ZMENA 01/2008) –rozšírenie (ZMENA 04/2014, ZMENA 07/2020), A1-12 Veselá (ZMENA 01/2008) –zrušenie (ZMENA 04/2014), A1-13 Družstevná (ZMENA 01/2008) –rozšírenie (ZMENA 09/2025), A1-14 Nad tehelňou (ZMENA 01/2008), A1-15 Pri vinohradoch (ZMENA 02/2010), A1-16 Pri hájiku (ZMENA 03/2010), A1-17 Horné pole (ZMENA 06/2019), A1-18 Trnavská (ZMENA 07/2020), A1-19 Horná pažiť (ZMENA 07/2020)

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB **mení a dopĺňa** v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB nasledovne:

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB odsek B3 Plochy technickej vybavenosti **nemení**. V odsekoch B1 Komerčná vybavenosť a B2 Vybavenosť služieb dochádza k **zmene a doplneniu** nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, pre prehľadnosť sú odseky uvádzané v plnom znení):

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností - hlavná funkcia, koeficient zastavanosti max. 0,50, objekty s max. podlažnosťou nad terénom - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia, max. výška objektov 8 m (v zastavanej obytnej časti musia byť stavby v súlade s STN 73 0580-1).

➤ územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov

➤ k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ možnosť umiestňovať pohotovostné ubytovacie zariadenia a príslušné zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia pre zamestnancov (doplnková funkcia)

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (doplňková funkcia)
- zákaz umiestňovania **samostatných objektov trvalého bývania**, výroby, skladov a prevádzok **v rámci pozemku, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou**,
- **zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi** negatívnymi dopadmi, **resp. 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** funkciu bývania **na susedných plochách v dotknutej lokalite.**

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu B1-2 Hlavná:

- **v zadnej časti areálu je prípustná maximálna výška stavieb 8,5 m**

Nové lokality:

B1-1 Od Trnavy (ZMENA 01/2008) –rozšírenie a premiestnenie (ZMENA 04/2014) –zmenšenie (ZMENA 07/2020), **B1-2 Hlavná (ZMENA 09/2025)**

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností - hlavná funkcia, koeficient zastavanosti max. 0,50, objekty s max. podlažnosťou nad terénom - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia, max. výška objektov 10 m (v zastavanej obytnej časti musia byť stavby v súlade s STN 73 0580-1)

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať pohotovostné ubytovacie zariadenia a príslušné zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia pre zamestnancov (doplňková funkcia)
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (doplňková funkcia)
- zákaz umiestňovania **samostatných objektov trvalého bývania**, výroby, **služieb**, skladov a prevádzok **v rámci pozemku, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou**,
- **zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi** negatívnymi dopadmi, **resp. 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** funkciu bývania **na susedných plochách v dotknutej lokalite.**

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu B2-4 Hlavná:

- **v zadnej časti areálu je prípustná maximálna výška stavieb iba 8,5 m**

Nové lokality:

B2-1 Od Trnavy (ZMENA 01/2008) –rozšírenie a premiestnenie (ZMENA 04/2014), – zmenšenie (ZMENA 07/2020), **B2-2 Zberný dvor odpadu** (ZMENA 01/2008) – **premiestnenie (ZMENA 09/2025)**, **B2-3 Pneuservis** (ZMENA 03/2010), **B2-4 Hlavná (ZMENA 09/2025)**

5. PLOCHY ZELENE

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 5. PLOCHY ZELENE **mení a dopĺňa** v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE nasledovne:

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB odsek B3 Plochy technickej vybavenosti **nemení**. V odsekoch B1 Komerčná vybavenosť a B2 Vybavenosť služieb dochádza k **zmene a doplneniu** nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, pre prehľadnosť sú odseky uvádzané v plnom znení):

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 5. PLOCHY ZELENE v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE odsek E2 Krajinná zeleň **nemení**. V odsekoch - E1 Verejná zeleň a E3 Zeleň cintorínov dochádza k **zmene a doplneniu** nasledovne:

E1 Verejná zeleň

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 5. PLOCHY ZELENE v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE odsek E1 Verejná zeleň **dopĺňa** v časti Nové lokality nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Nové lokality:

E1-1 Verejná zeleň – Centrum, E1-2 Verejná zeleň Parná, E1-3 Verejná zeleň Hlavná, E1-4 Verejná zeleň – Pri mlyne, E1-5 Verejná zeleň – Nad cintorínom (ZMENA 01/2008) **–rozšírenie (ZMENA 09/2025), E1-6 Trnavská** (ZMENA 07/2020), **E1-7 Horná pažiť** (ZMENA 07/2020), **E1-8 Pri hájiku** (ZMENA 08/2022)

E3 Zeleň cintorínov

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH podkapitola 5. PLOCHY ZELENE v stati E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE odsek E3 Zeleň cintorínov **dopĺňa** o časť Nové lokality v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Nové lokality:

E3-1 Rozšírenie cintorína (ZMENA 09/2025)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA vrátane odseku F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA a 4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 09/2025 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 ZMENY 09/2025 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 ZMENY 09/2025 sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitoly 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemenia**. Podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu radónového rizika, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

► 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v podkapitolách 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**. Podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre **ochranu diaľnic cŕst a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia** obce **vymedzeného platným územným plánom je potrebné**

dodržat' cestné ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

- cesty III. triedy **OP** 20 m od osi vozovky **na obidve strany**

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

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY jej podkapitola 2. PLOCHY URČENÉ NA ASANÁCIU **nemení**. Podkapitola 1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY v jej podkapitole 1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY bod 1.2. Mimo zastavaného územia obce **nemení**. Bod 1.1. V zastavanom území obce sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.1. V zastavanom území obce.

Riešením ZMENY 09/2025 sa v podkapitole 1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY bod 1.1. V zastavanom území obce sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- plochy na realizáciu zberného dvora odpadov **v novej lokalite B2-2**
- **plochy na realizáciu rozšírenia cintorína v lokalite E3-1**

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 09/2025 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY jej podkapitola 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC **nemení**. Podkapitola 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 09/2025 sa v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE body 2. 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE, 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU a 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemenia**. Body 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ a 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 09/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE bod 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ

VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- zberný dvor odpadu **v novej lokalite B2-2** (3a)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

Riešením ZMENY 09/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE bod 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **rozšírenie cintorína v lokalite E3-1** (5a)

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2025