

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÉ ZELENICE
ZMENY A DOPLNKY 02/2022
ČISTOPIS

A/ SMERNÁ ČASŤ
B/ VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ
PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ ZELENICE

SPRACOVATEĽ:
T-TEAM, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
TRNAVA

FEBRUÁR, 2023

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smerné časti - textovú časť (A), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a záväznú časť (C).

OBSAH ČASTI A		strana
A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	5
	1. Hlavné ciele	5
	2. Postup spracovania	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	6
	1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE	6
	2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV	6
	3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV	6
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
A2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	9
III.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	9
	1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA	9
	2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE	9
IV.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	9
	1. OBYVATEĽSTVO	9
	2. BYTOVÝ FOND	9
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	9
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	9
	2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY	9
	3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	9
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
	1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	9
	2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	13
	3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	14
	4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	14
	5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	14
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	16
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	16
	3. OCHRANA PÔDY	16
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	16
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	17
	1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA	17
	2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY	17
	3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA	17
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	17
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	17
	1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	17
	2. POŽIARNA OCHRANA	18
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	18
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	18

2.	ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	20
3.	ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	21
4.	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	22
5.	ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	22
6.	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	24
XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	24
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	24
1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	24
2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	24
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	25
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	25
XVI.	ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMEN-TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHN. DÔSLEDKOV	25

Grafická časť riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice pozostáva z výkresov:

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

OBSAH ČASTI B

	strana
B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	26
I. POSTUP SPRACOVANIA	26
II. ZDOVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	26
III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	26
IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	26
B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	26
I. POPIS ÚZEMIA	26
II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	27
III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	29
B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP	29-30

Prílohou k časti B riešenia ÚPN OBCE Dolné Zelenice je výkres č. 7:

	Mierka
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI C

	strana
C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	31
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	31
I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	31
I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	31
I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	31
II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	33
II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	33
II.2. ŠKOLSTVO	33
II.3. ZDRAVOTNÍCTVO	33

II.4.	SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	33
II.5.	KULTÚRA	33
II.6.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	33
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	33
III.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	33
III.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	33
III.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	33
III.4.	OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	33
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	33
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	33
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	33
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	33
VII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	33
VII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	33
VII.3.	CHRANA PÔDY	33
VII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	33
C2.	OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA	34
I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	34
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	34
II.1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	34
II.2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	34
II.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	34
II.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	34
II.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	34
III.	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	34
III.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	34
III.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	34
III.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	34
III.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	34
IV.	VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	35
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	35
V.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	35
V.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	35

ZÁVÄZNÁ ČASŤ riešenia ÚPN OBCE Dolné Zelenice obsahuje grafickú prílohu:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS

Mierka
M 1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Spracovateľ

T-TEAM, s.r.o., architektonická
a projektová kancelária, Trnava

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Eva Krupová
(autorizovaný architekt SKA 1005AA)

Počítačové spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

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

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 02/2022) sa časť A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Dôvodom na vypracovanie ZMENY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice v roku 2022 bola skutočnosť, že od schválenia ÚPN obce v roku 2012 a jeho následnej ZMENY 01/2018 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo potrebné doplniť schválenú, resp. platnú koncepciu organizácie územia.

Vypracovanie ZMENY 02/2022 ÚPN obce objednala vo firme T-TEAM, spol. s r.o., architektonická a projektová kancelária, Lomonosovova ul., č. 6, Trnava obec Dolné Zelenice v zastúpení starostkou obce Mgr. Dagmar Jakubcovou, v podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon č. 50/1976 Zb.“). Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt (reg. číslo autorizácie 1005AA).

Obstarávanie ZMENY 02/2022 podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje obec Dolné Zelenice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jej jednotlivých podkapitolách 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 02/2022 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na :

- ▶ **vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných a bytových domoch a nových funkčných plôch občianskej vybavenosti ešte v návrhovej etape, vrátane riešenia ich napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie**
- ▶ **zmenu dopravného riešenia, resp. pripojenia niektorých jestvujúcich lokalít na jestvujúcu cestnú sieť**

Zároveň dochádza v ZMENE 02/2022 aj k úprave hygienického ochranného pásma cintorína, ktorý sa nachádza priamo v obci Dolné Zelenice a k zosúladieniu trasovania jestvujúceho elektrického vedenia VN č. 281 a vedenia prepojovacieho plynovodu DN 90 do Siladíc.

Ďalším cieľom riešenia ZMENY 02/2022 územného plánu obce Dolné Zelenice bolo prehodnotiť a doplniť aj platnú záväznú časť „C“ – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA najmä z hľadiska podmienok na využitie vymedzených funkčných plôch na bývanie v rodinných domoch.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Postup spracovania ZMENY 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice 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 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice, ktorý v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“. OÚ Hlohovec, odbor starostlivosti o ŽP vydal dňa 02.11.2022 pod číslom OU-HC-OSZP-2022/001181-012 rozhodnutie, že strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“ sa nebude posudzovať podľa „zákona“. Závery zo zisťovacieho konania boli premietnuté do konečného návrhu.

Následne po prerokovaní v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon) je vypracovaný čistopis ZMENY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice v ktorom sú premietnuté závery z prerokovania. Predmetnú ZMENU 02/2022 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Dolných Zeleniciach.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jej jednotlivých podkapitolách 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **mení a dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002, 2007)
- akceptovať **do platnosti nového ÚPN R TTSK**
- **ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014)**
- akceptovať **v plnom rozsahu (záväzná časť)**
- V roku 2012 bol vypracovaný návrh ÚPN obce Dolné Zelenice, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., schválený Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 17.9.2012 uznesením č. 34/2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.9 /2012 zo 17.9.2012.
- **V roku 2018 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 01/2018 ÚPN obce Dolné Zelenice, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 26.06.2019 uznesením č. 18/2019 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2019 zo 26.06.2019.**

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 02/2022 nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolné Zelenice, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 03.10.2011 uznesením č. 57/2011.

A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 02/2022 ÚPN obce sa časť A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 02/2022 územného plánu obce Dolné Zelenice sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a z grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Zelenice.

Textová časť ZMENY 02/2022 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). 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 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 02/2022 pozostávajú z desiatich čiastkových zmien (ZMENA 02/2022-a,b,c,d,e,f,g,h,i,j), ktoré majú riešené územie vymedzené jednak v zastavanom území obce ale aj mimo zastavaného územia obce. Riešené územia v ZMENE 02/2022-a,b,c,d,e,f sú vymedzené v jednotlivých lokalitách a v grafickej časti sú vyznačené hranicou riešeného územia. V ZMENE 02/2022-g,h,i,j je riešené územie vyznačené líniovými čiarami. V ZMENE 02/2022 dochádza aj k zmene záväznej časti (viď textovú časť C, resp. grafickú časť, výkres č. 8).

ZMENA 02/2022-a

Riešené územie sa nachádza v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s katastrálnou hranicou obce Siladice (podľa KN E časť p.č. 290). V platnom Územnom pláne obce Dolné Zelenice (ďalej len „ÚPN obce“) predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Predstavuje územie na vytvorenie novej lokality bývania v RD (cca 32 RD) a novej lokality bývania v RD (3 RD) so zmiešanou funkciou s občianskou vybavenosťou.

ZMENA 02/2022-b

Riešené územie sa nachádza taktiež v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s riešeným územím lokalít ZMENY 02/2022-a (podľa KN E p.č. 267). V ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce a predstavuje územie na vytvorenie pozemku pre RD.

ZMENA 02/2022-c

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na jestvujúcich funkčných plochách určených pre výstavbu v bytových domoch s označením A2-1 Centrum a na časti prístupovej cesty do jestvujúcej lokality A1-6 Za hlavnou (podľa KN C p.č. 319/25, 319/24, 319/23, časť p.č. 319,7). Na území sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v RD (2 RD).

ZMENA 02/2022-d

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-5 Pod školou. V ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Vzhľadom na zmenu trasovania el. vedenia v tomto území sa uvažuje s rozšírením jestvujúcej lokality A1-5 Pod školou (2 RD).

ZMENA 02/2022-e

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na pôvodných funkčných plochách občianskej vybavenosti a služieb B2 (podľa KN C p.č. 319/17, 319/18, 319/5) kde sa uvažuje so zmiešaným územím OV a bývania v bytových domoch (cca 8 b.j.).

ZMENA 02/2022-f

Riešené územie sa nachádza taktiež v centrálnej časti obce na jestvujúcich funkčných plochách určených pre výstavbu občianskej vybavenosti a služieb B2-1 Areál STAVO LUX (podľa KN C p.č. 310/2, 315/3, 315/4, 315/6, 68/2) a na časti pôvodných plôch určených pre bývanie v RD (podľa KN C p.č. 320/7). Celý areál bude predstavovať plochy zmiešanej funkcie bývania v bytových domoch (cca 30 b.j.) s občianskou vybavenosťou.

ZMENA 02/2022-g

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na funkčných plochách určených v ÚPN obce na výstavbu rodinných domov v lokalite A1-6 Za hlavnou s prístupovou cestou. Líniovou čiarou je vyznačené ohraničenie celej lokality a cesty v tejto lokalite, ktoré sú v návrhu ZMENY 02/2022 určené na zrušenie (-10 RD). Plochy zrušenej lokality budú predstavovať pozemky záhrad za jestvujúcimi RD na Hlavnej ulici a v lokalite A1-8 (krížiky na náložke znázorňujú pôvodnú cestu v lokalite).

ZMENA 02/2022-h

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-10 Predné pole. Líniovou čiarou je vyznačená cesta, ktorá je v návrhu ZMENY 02/2022 určená na zrušenie. Plocha cesty bude začlenená do lokality A1-9.

Zmena 02/2022-i

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-5 Pod školou. Dochádza tu k zmene trasovania elektrického vedenia VN č. 281 v severovýchodnej časti v dotyku so zastavaným územím. Líniovou čiarou je vyznačené jeho nové trasovanie.

Zmena 02/2022-j

Riešené územie sa nachádza v južnej okrajovej časti pri vstupe do obce. Dochádza tu k zmene ochranného pásma starého cintorína (v zastavanej časti obce). Líniovou čiarou je vyznačené jeho nové ochranné pásmo (krížiky na náložke znázorňujú pôvodné OP).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 01/2018 a **ZMENA 02/2022** ÚPN obce **sú** v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Zelenice podľa Záväznej časti **platného** Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len „TTSK“), ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 a **nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.**

III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jej jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY v jej jednotlivých podkapitolách 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v jednotlivých podkapitolách 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY a 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA **nemení**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 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 ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Rozvoj obce bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci jestvujúceho zastavaného územia a to dostavbou IBV v prielukách a otvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách (záhradách) za rodinnými domami a v dotyku so zastavaným územím. Nové plochy pre IBV sú vytvárané v nadmerných záhradách, kde sa vytvárajú nové ulice – A1-1 Od Siladíc, A1-2 Stred, A1-3 Na družstevnom, A1-4 Rekreačná, A1-5 Pod školou, A1-6 Za hlavnou (**v zmene 02/2022-g zrušená**), A1-7 Vyrkývač, A1-8 Roličky a A1-10 Predné pole (časť mimo zastavané územie). Lokalita A1-9 Za humnami I je mimo zastavané územie obce ale priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných domov. Zároveň táto lokalita dáva predpoklady na vytvorenie jednej novej lokality s ktorou sa uvažuje až v prognóznej etape (výhľad) V1-1 Za humnami II. V ZMENE 01/2018-b **bola** doplnená lokalita A1-11 Predné pole II (časť mimo

zastavané územie) a v ZMENE 01/2018-c lokalita A1-12 Železničná (časť mimo zastavané územie). **V ZMENE 02/2022 sú doplnené ďalšie plochy na bývanie v RD. V ZMENE 02/2022-a sú doplnené lokality A1-14 Areál DSS (zmiešaná funkcia s OV) a A1-15 Pod hrádzou (mimo zastavané územie obce), v ZMENE 02/2022-c lokalita A1-13 Centrum I, kde dochádza k zmene funkcie z bývania v bytových domoch (pôvodná lokalita A2-1 Centrum), resp. v ZMENE 02/2022-d sa vzhľadom na zmenu trasovania el. vedenia v tomto území rozširuje jestvujúca lokalita A1-5 Pod školou.**

V zmysle požiadavky SVP š.p., OZ Piešťany je potrebné stavebné objekty situované pri vodnom toku Váh, ktoré sú navrhované na čiastočne podmáčaných pozemkoch osádzať s úrovňou terénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Bytové domy sa v **platnom ÚPN obce** nachádzali v obci v jednej lokalite. Hromadná bytová výstavba formou komerčných, resp. nájomných bytov **bola** v obci navrhovaná v lokalite A2-1 Centrum v dotyku s jestvujúcim bytovým domom a v dotyku s individuálnou bytovou výstavbou RD. **V ZMENE 02/2022-c sa jestvujúca lokalita A2-1 Centrum ruší, dochádza tu k zmene funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v RD (nová lokalita RD A1-13 Centrum I vid' vyššie). V ZMENE 02/2022-e sa zároveň navrhuje nová lokalita bytových domov s označením A2-2 Centrum II (zmiešaná funkcia s OV), kde dochádza k doplneniu funkcie bývania v bytových domoch na pôvodných plochách občianskej vybavenosti B2. Nová lokalita bytových domov s označením A2-3 Areál OPTIMA HOME (zmiešaná funkcia s OV) sa navrhuje aj v ZMENE 02/2022-f, kde taktiež dochádza k doplneniu funkcie bývania v bytových domoch v jestvujúcej lokalite občianskej vybavenosti B2-1 Areál STAVO LUX. Zároveň dochádza aj k zmene názvu lokality.** Tým vzniká kompaktný celok architektonicky rovnorodej zástavby, ktorá je prevádzkovo-ekonomicky prepojená (spoločná technická vybavenosť) a jej vzdialenosť od centra obce je optimálna.

Predpokladaná etapizácia bytovej výstavby (počet b.j.) a nárastu počtu obyvateľov sa podľa ZMENY 01/2018 **a ZMENY 02/2022** upravuje v zmysle návrhu počtu bytov a s tým súvisiacim počtom obyvateľov (**vid' tabuľku „Prehľad lokalít na bývanie.....“**).

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **menia a dopĺňajú** tabuľky „Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2035)“ a „Prehľad lokalít na bývanie vo výhlade (po roku 2035)“nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Zmeny tabuliek s prehľadom lokalít na bývanie navrhovaných podľa platného ÚPN (vrátane ZMENY 01/2018) a jeho ZMENY 02/2022 v návrhovom období a vo výhlade, sú na nasledujúcej strane.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2035).

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j.			Konečný stav
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. ZaD 01/2018.	Prír./úbyt. ZaD 02/2022	
1.	Od Siladíc	A1-1	IBV	16	-	-	16
2.	Stred	A1-2	IBV	10	-	-	10
3.	Na družstevnom	A1-3	IBV	18	-	-	18
4.	Rekreačná-rozšírenie	A1-4	IBV	9	+4	-	13
5.	Pod školou-rozšírenie	A1-5	IBV	5	+3	+2	10
6.	Za hlavnou-zrušené	A1-6	IBV	10	-	-10	0
7.	Vykrývač	A1-7	IBV	6	-	-	6
8.	Roličky	A1-8	IBV	14	-	-	14
9.	Za humnami I	A1-9	IBV	10	-	-	10
10.	Predné pole	A1-10	IBV	19	-	-	19
11.	Predné pole II	A1-11	IBV	-	+8	-	8
12.	Železničná	A1-12	IBV	-	+24	-	24
13.	Centrum I	A1-13	IBV	-	-	+2	2
14.	Areál DSS	A1-14	IBV	-	-	+3	3
15.	Pod hrádzou	A1-15	IBV	-	-	+32	32
16.	Prieluky	P	IBV	12	-2+1	+1	12
17.	IBV spolu			129	+38	+30	197
18.	Centrum-- zrušené	A2-1	HBV	8	-	-8	0
19.	CENTRUM II	A2-2	HBV	-	-	+8	8
20.	OPTIMA HOME	A2-3	HBV	-	-	+30	30
21.	HBV spolu			8	-	+38	38
22.	SPOLU IBV + HBV			137	+38	+68	235

Prehľad lokalít na bývanie vo výhlade (po roku 2035).

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j.			Konečný stav
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. ZaD 01/2018.	Prír./úbyt. ZaD 02/2022	
1.	Za humnami II-zmenšené	V1-1	IBV	22	-6	-	16
2.	Železničná-zrušené	V1-2	IBV	18	-18	-	-
3.	SPOLU IBV (b.j.)			40	-24	-	16

Grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období a vo výhlade je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad lokalít na bývanie

Podľa návrhu riešenia v ZMENE 02/2022 boli stanovené potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v jednotlivých navrhovaných lokalitách spolu v rozsahu cca 68 bytových jednotiek. Z toho formou IBV 30 b.j. a formou HBV 38 b.j.. Návrh však zároveň predpokladá zrušenie výstavby v dvoch pôvodných lokalitách v celkovej počte cca 18 b.j.. Vzhľadom k tomu, že v návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,0 obyv./1 byt, prírastok obyvateľstva podľa návrhu v ZMENE 02/2022 predstavuje počet + 204 obyvateľov.

2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jej stadiach 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY jej stať 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ v jej bodoch 2.1.1. Verejná administratíva a správa, 2.1.2. Školstvo a výchova, 2.1.3. Zdravotníctvo a 2.1.5. Kultúra **nemenia**. Bod 2.1.4. Sociálna starostlivosť sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1.4. Sociálna starostlivosť.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v stať 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej bod 2.1.4. Sociálna starostlivosť **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre zvýšenie starostlivosti o prestárlych obyvateľov **uvažuje platný územný plán s** vytvorením zariadenia sociálnej starostlivosti a služieb v polyfunkčnom objekte na hlavnej ulici B1-1 Obecný dom (bývalá MŠ, v súčasnosti využívaný ako dve triedy ZŠ). **V ZMENE 02/2022-a dochádza k návrhu nových funkčných plôch občianskej vybavenosti s označením B1-3 Areál DSS (zmiešaná funkcia s bývaním v RD v lokalite A1-14 (viď podkapitulu 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA), situovaných v dotyku so zastavaným územím, resp. s jestvujúcou lokalitou bývania v RD A1-7 a navrhovanou lokalitou A1-15. Návrh predstavuje areál zariadenia s objektmi pre seniorov s ubytovacími jednotkami, vrátane zázemia a priestorov pre voľno časové aktivity seniorov (zadná záhradná časť pozemkov so zeleňou). Prístup do areálu je zabezpečený z cesty v lokalite A1-15. Zároveň sa v návrhu uvažuje aj s doterajším stavom zabezpečenia - opatrovateľská služba, zabezpečenie stravovania a pod.. Nevylučuje sa ani funkcia – bývanie v sociálnych bytových domoch.**

2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jej stať 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ bod 2.2.2. Výrobná-obslužná vybavenosť **nemení**. Bod 2.2.1. Vybavenosť obchodu a služieb sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V dotyku s areálom obecného parku je v súčasnosti v rekonštrukcii jestvujúci starý objekt. Majiteľ, resp. **pôvodný** investor (STAVO LUX SLOVAKIA, s.r.o.) **uvažoval** s jeho prestavbou, kde sa **uvažovalo** s vytvorením reštauračných a ubytovacích kapacít v rámci nového penziónu, resp. s poskytovaním aj ďalších služieb. V **pôvodnom** návrhu sa preto **uvažovalo** s touto lokalitou ako s novou lokalitou s označením B2-1 STAVO LUX. **V ZMENE 02/2022 dochádza k zmene názvu lokality na B2-1 Areál OPTIMA HOME. Zároveň došlo aj k doplneniu pôvodnej funkcie o funkciu bývania v bytoch (viď podkapitulu 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).**

2.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY jej stať 2.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ **nemení**.

3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej statiach 3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA a 3.2. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jej jednotlivých statiach 4.1. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení**.

5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej jednotlivých statiach 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE a 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **nemení**.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **mení a dopĺňa** tabuľka „Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene (do roku 2035)“ nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene (do roku 2035).

Č. r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Etapa
1.	Obecný dom	B1-1	NEKOMERČNÁ OV	I.
2.	Pamätná izba	B1-2	NEKOMERČNÁ OV	I., II.
3.	Areál DSS	B1-3	NEKOMERČNÁ OV	II., III.
4.	Areál OPTIMA HOME STAVO LUX	B2-1	OV, SLUŽBY	I., II
5.	Malý dom služieb	B2-2	OV, SLUŽBY	I., II.
6.	Rekreačná	B2-3	OV, SLUŽBY	I. - III.
7.	Areál PD	B3-1	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I. - III.
8.	Zberný dvor odpadu	B3-2	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I.
9.	Kompostovisko	B3-3	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	I. II.
10.	Vodná nádrž Dolné Zelenice	B4-1	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	I.
11.	Areál Panské	D1-1/D2-1	ŠPORT, REKREÁCIA	I. - III.
12.	Centrum agroturistiky	D3-1	AGROTURISTIKA	I., II.
13.	Verejná zeleň - Stred	E2-1	ZELEŇ	I.
14.	Verejná zeleň - Vykrývač	E2-2	ZELEŇ	I.
15.	Železničná	E3-1	SÚKROMNÁ ZELEŇ	II.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene v návrhovom období je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej jednotlivé podkapitoly 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ZMENE 02/2022 dochádza k doplneniu funkcie bývania v jestvujúcich areáloch OV, k návrhu nových lokalít na bývanie v RD a k rozšíreniu jestvujúcich lokalít na bývanie v RD, ktoré sú situované v zastavanom území, resp. v dotyku so zastavaným územím. Pri realizácii týchto zámerov bude čiastočne zvýšená hlučnosť a prašnosť vo vzťahu k okolitému obytnému prostrediu (zemné práce, činnosť mechanizmov...). Tá bude eliminovaná v súlade s platnými predpismi.

Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v jednotlivých lokalitách (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) bude potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia a o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ZMENE 02/2022 dochádza k doplneniu funkcie bývania v jestvujúcich areáloch OV, k návrhu nových lokalít na bývanie v RD a k rozšíreniu jestvujúcich lokalít na bývanie v RD, ktoré sú situované v zastavanom území, resp. v dotyku so zastavaným územím. V lokalitách je potrebné zabezpečiť pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z.z.. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešených lokalít navrhovaných v ZMENE 02/2022 budú vznikať počas výstavby (demolačné a výkopové práce, odpad pri ukladaní technickej infraštruktúry, pri montáži a kompletizovaní na mieste, pri úprave terénu, pri budovaní dopravnej infraštruktúry, resp. pri ďalších stavebných prácach) a počas ich prevádzky, kde bude

vznikať zmesový komunálny odpad. Vzniknuté odpady z výstavby budú likvidované odvozom na skládku v zmysle platných predpisov, resp. v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vzniknuté komunálne odpady počas prevádzky budú spracovávané a likvidované v zmysle VZN obce.

VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 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 02/2022 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.**

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa mení názov kapitoly X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI a jej jednotlivé podkapitoly 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

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

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 02/2022 sa mení názov podkapitoly 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA a podkapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Úkrytie obyvateľstva **v zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a** v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, bude **v platnom ÚPN obce (vrátane neskorších ZMIEN A DOPLNKOV)** zabezpečené **v jestvujúcich aj** novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Dolné Zelenice úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, predstavovalo v návrhovom období pri náraste o 411 obyvateľov plochu cca 514 m² (ÚPN 2012). **V ZMENE 01/2018 došlo k nárastu o 114 obyvateľov, čo predstavuje plochu cca 142 m² a v ZMENE 02/2022 došlo k nárastu o 204 obyvateľov, čo predstavuje plochu 255 m².**

V roku 2012 mala obec zabezpečených 14 úkrytov (JÚBS) o celkovej kapacite 639 osôb (pri stave obyvateľov 563). **V ÚPN obce sa predpokladá, že** úkryty sa budú budovať a aktualizovať postupne, podľa skutočného stavu obyvateľstva v jednotlivých etapách návrhového obdobia. V obci sa odolné a plynutesné úkryty nenachádzajú.

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre jednotlivé rozvojové zámery **v platnom ÚPN obce (vrátane neskorších ZMIEN A DOPLNKOV)** sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity **navrhované v platnom územnom pláne obce (vrátane neskorších ZMIEN A DOPLNKOV)** v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách 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 02/2022 sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v stadiach 1.1. 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. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 02/2022 sa stať 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení**.

1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 02/2022 sa v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 1.2.1. Širšie dopravné vzťahy, 1.2.2. Rozvoj prepravných vzťahov, objemy, kapacity a parametre **nemenia**. Bod 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy, sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy podbody 1.2.3.1. Miestne a účelové komunikácie, 1.2.3.2. Rekonštrukcia ciest, 1.2.3.4. Odvodnenie ciest, 1.2.3.5. Nemotoristické komunikácie - hlavné pešie a cyklistické systémy, 1.2.3.6. Statická doprava, 1.2.3.7. Hromadná doprava a 1.2.3.8. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. Podbod 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy podbod 1.2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-3 Na družstevnom

Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba 18-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na hlavnú cestnú komunikáciu v obci novou križovatkou. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 8 RD a v II. etape 10 RD.

Navrhovaná nová komunikácia pre IBV vytvára podmienky pre výstavbu ďalších lokalít v zastavanom území, a to lokality A1-4 Rekreačná, A1-3 Na družstevnom ako i prístup pre **lokalitu IBV A1-13 Centrum (2 RD) navrhovanú v ZMENE 02/2022-c.**

Lokalita A1-5 Pod školou

Umiestnená je vo východnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba 5 samostatných rodinných domov (RD) v I. etape návrhového obdobia v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž cesty na Orechovej ulici, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu (C3 MO 7/40, DP min. 10 m). **V ZMENE 01/2018 sa rozšírila o 3 RD a v ZMENE 02/2022 o 2 RD.** Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-6 Za hlavnou – v ZMENE 02/2022-g zrušená

Lokalita A1-13 Centrum I

Lokalita IBV 2 RD je situovaná v strednej časti obce pri lokalite A1-3. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Dopravne je napojená z cesty do lokality A1-3. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-14 Areál DSS

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 02/2022-a je umiestnená v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím resp. s jestvujúcou lokalitou bývania v RD A1-7 a navrhovanou lokalitou A1-15 v nezastavanom území obce. Predstavuje územie so zmiešanou funkciou t.j. výstavbu 3 RD s občianskou vybavenosťou. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Lokalita je prístupná z cesty v navrhovanej lokalite A1-15 Pod hrádzou (viď návrh Lokalita A1-15).

Lokalita A1-15 Pod hrádzou

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 02/2022-a je umiestnená v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s katastrálnou hranicou obce Siladice. Predstavuje výstavbu 32 RD v nezastavanom území obce. Výstavba nových RD je umiestnená po oboch stranách navrhovaných prístupových ciest. Navrhovaná je jedna hlavná cesta, ktorá je pripojená k navrhovanej ceste v lokalite A1-7 Vykrývač. Zaradená je do funkčnej triedy C3 ako obojsmerná, s obojstrannými chodníkmi a jednostranným zeleným pásom. Na túto cestu sú pripojené ďalšie tri obojsmerné cesty D1, s obojstranným chodníkom, ktoré sú ukončené plochou pre vytočenie vozidiel. Jedna z týchto navrhovaných ciest sprístupňuje aj lokalitu A1-14, resp. B1-3.

Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené povrchovo do terénu resp. do zasakovacích plôch.

Prieluky

V platnom ÚPN (vrátane ZMENY 01/2018) predstavujú rozptýlenú výstavbu 11 rodinných domov nachádzajúcich sa v zastavanom území obce. Návrh prieluk pre 11 RD nie je predmetom riešenia z dopravného hľadiska – napájajú sa zväčša na jestvujúce cestné komunikácie. **Pozemok navrhovaný v ZMENE 02/2022-b je prístupný z komunikácie navrhovanej v lokalite A1-15.**

Lokalita A2-1 Centrum – v ZMENE 02/2022-c zrušená**Lokalita A2-2/B2 Centrum II**

Lokalita so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti, navrhovaná v ZMENE 02/2022-e je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia a z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Napojená je na jestvujúcu miestnu komunikáciu na Hlavnej ulici.

Lokalita A2-3 Areál OPTIME HOME

Je umiestnená v centrálnej časti zastavaného územia. Lokalita so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti je navrhovaná v ZMENE 02/2022-f. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia - napojená je na jestvujúcu miestnu komunikáciu na Hlavnej ulici. Parkovanie bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.

Lokalita B1-3 Areál DSS

Nová lokalita navrhovaná v ZMENE 02/2022-a je z dopravného hľadiska riešená v rámci lokality A1-14 (zmiešaná funkcia A1/B1). Lokalita je prístupná z cesty navrhovanej v lokalite A1-15 Pod hrádzou (viď návrh Lokalita A1-14, resp. A1-15).

Lokalita B2 –1 Areál OPTIME HOME

Je umiestnená v centrálnej časti zastavaného územia. Lokalita so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti (A2/B2) je navrhovaná v ZMENE 02/2022-f. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia - napojená je na jestvujúcu miestnu komunikáciu na Hlavnej ulici. Parkovanie bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.

1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 02/2022 sa stať 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN v jej jednotlivých bodoch 1.3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení a 1.3.2. Hlukové pomery z dopravy **nemení**.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stať 2.1.SÚČASNÝ STAV v jednotlivých bodoch 2.1.1. Popis vodovodného systému, 2.1.2. Vodovodná sieť a 2.1.3 Rozsah vodovodnej siete **nemení**. Stať 2.2. NÁVRH RIEŠENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY stať 2.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V návrhu ÚPN a jeho zmenách sú navrhnuté nasledovné obytné lokality :

Obytná lokalita A1 - 5 Pod školou – rozšírená ZMENO 02/2022-d - navrhované RD sa napoja na jestvujúci vodovod vetvy B - DN 150 - PVC.

Obytná lokalita A1 - 6 Za hlavnou - ZMENO 02/2022-g zrušená

Obytná lokalita A1 - 13 Centrum I - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na navrhovaný vodovod - vetvy L - DN 100 - HDPE. Napojenie vetvy L sa prevedie na jestvujúci vodovod vetvy A.

Obytná lokalita A1-14 Areál DSS (polyfunkcia s B1-3) - napojenie uvažovaných RD so zmiešanou funkciou s občianskou vybavenosťou sa prevedie na navrhovaný vodovod - vetvy F2 – DN 100 – HDPE. Navrhovaná vetva sa napojí na predĺžený vodovod vetvy F - DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1-15 Pod hrádzou - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na navrhovaný vodovod F - DN 100 - HDPE (predĺženie jestvujúcej vetvy F) a vetvy F2 – DN 100 – HDPE, F3 - DN 100 – HDPE a F4 - DN 100 – HDPE.

Prieluky - napojenie navrhovaných RD sa prevedie na jestvujúcu vodovodnú sieť v obci. **Ostatné** navrhované RD sa napoja na navrhovaný vodovod vetvy H1 - DN 100 - HDPE **a F - DN 100 - HDPE (predĺženie jestvujúcej vetvy F).**

Obytná lokalita A2 - 1 HBV - Centrum - ZMENOU 02/2022-c zrušená

Obytná lokalita A2-2 Centrum II (polyfunkcia s B2) – napojenie lokality so zmiešanou funkciou bývania v bytoch a občianskej vybavenosti sa prevedie na jestvujúci vodovod vetva A-DN150 – PVC.

Obytná lokalita A2-3 Areál OPTIME HOME (polyfunkcia s B2 –1) – napojenie lokality so zmiešanou funkciou bývania v bytoch a občianskej vybavenosti sa prevedie na jestvujúci vodovod vetva A-DN150 – PVC.

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD jej state 3.1. SÚČASNÝ STAV a 3.4. Vodné toky a nádrže **nemenia**. State 3.2. NÁVRH RIEŠENIA a 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd sa **menia** a **dopĺňajú** nasledovne:

3.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení** a **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V zmysle pripravovanej koncepcie je v ÚPN obce **a v jeho následných zmenách** navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd delenou splaškovou kanalizáciou. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a vysokú hladinu spodných vôd je navrhnutý tlakový systém kanalizácie. Tlakový kanalizačný zberač z Horných Zeleníc bude privedený do obce súbežne s cestou III/1320. V obci je vedený súbežne s cestou a bude ukončený v čerpacej stanici ČS2 navrhutej v lokalite A1-7 Vykryvač. Z ČS 2 bude kanalizačný tlakový zberač vedený do Siladič a následne do ČOV.

Celoobecná tlaková kanalizácia je navrhnutá vo všetkých **jestvujúcich i navrhovaných** uliciach obce. Uličné tlakové stoky budú napojené na tlakový kanalizačný zberač. Splaškové odpadové vody z pripájaných nehnuteľností budú odvádzané do uličných tlakových stôk a do tlakového kanalizačného zberača. Každá nehnuteľnosť bude mať domovú prečerpávaciu stanicu, ktorej výtlak bude zaústnený do uličných tlakových stôk.

3.3. Odvádzanie zrážkových vôd.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD stať 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd **mení** a **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch **v lokalitách navrhovaných v ÚPN, resp. v navrhovaných lokalitách následných ZMIEN A DOPLNKOV** v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. **V prípade odvádzania** vody z povrchového odtoku **do podzemných vôd** je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí **a ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona.**

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej state 4.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 4.2. SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA OBCE a 4.4. VEREJNÉ OSVETLENIE **nemení**. Stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU sa **dopĺňa** nasledovne:

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla sa do roku 2035 vo viacerých lokalitách uvažuje s individuálnou bytovou výstavbou (IBV) cca **197** rodinných domov (z toho rozptýlená výstavba v prielukách predstavuje 12 rodinných domov), s hromadnou bytovou výstavbou (HBV) cca **38** b. j. a s výstavbou rôznych objektov pre komerčnú i nekomerčnú občiansku vybavenosť (OV), služby, šport a rekreáciu. Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce primárne ani sekundárne energetické zariadenia nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie zvýšených energetických nárokov.

Zásobovanie jednotlivých lokalít elektrickou energiou navrhujeme riešiť nasledovne:

3) Lokality A1-3 „Na družstevnom“, A1-4 „Rekreačná-rozšírenie“, A1-5 „Pod školou-rozšírenie“, A1-7 „Vykrývač“, A1-8 „Roličky“, **A1-13 „Centrum I“, A2-2 „Centrum II“, A2-3 „OPTIMA HOME“**

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A1-3 s výstavbou 18 rodinných domov
- b) v lokalite A1-4 s výstavbou 13 rodinných domov
- c) v lokalite A1-5 s výstavbou **10** rodinných domov
- d) v lokalite A1-7 s výstavbou 6 rodinných domov
- e) v lokalite A1-8 s výstavbou 14 rodinných domov
- f) v lokalite A1-13 s výstavbou 2 rodinných domov**
- g) v lokalite A2-2 s výstavbou bytového domu s 8 b. j. (polyfunkcia s OV)**
- h) v lokalite A2-3 s výstavbou bytového domu s 30 b.j. (polyfunkcia s OV)**
- i) v blízkosti lokalít (v prielukách jestvujúcej zástavby) s výstavbou 4 rodinných domov

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0023-002 (160 kVA). Jestvujúca vonkajšia 22 kV prípojka dl. cca 200 m, ktorá bude prekážať navrhovanej výstavbe, sa zdemontuje. Nová trafostanica sa osadí v blízkosti lokality A1-4 a napojí sa zemným káblovým prívodom typu 3 x NA2Xs(F)2Y 1x95 mm² dl. cca 70 m z jestvujúcej 22 kV linky č. 281. Trafostanica po príslušnej rekonštrukcii umožní perspektívnu dodávku elektrickej energie až 630 kVA.

4) Lokality A1-14 „Areál DSS“, A1-15 „Pod hrádzou“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A1-14 s výstavbou 3 rodinných domov (polyfunkcia s OV)
- b) v lokalite A1-15 s výstavbou 32 rodinných domov
- c) v blízkosti lokalít (v prieluke jestvujúcej zástavby) s výstavbou RD

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 160 kVA. Nová trafostanica sa osadí v blízkosti lokality A1-15 a napojí sa zemným káblovým prívodom z jestvujúcej 22 kV linky č. 281, ktorá z dôvodu, že bude prekážať navrhovanej výstavbe bude uložená káblom v zemi a navrhovanú lokalitu bude obchádzať.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých staniach 5.1. SÚČASNÝ STAV a 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

5.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.1. SÚČASNÝ STAV v jej bodoch 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť, 5.1.3 Rozsah plynovodnej siete a 5.1.4. Výpočet potreby plynu **nemení**.

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

V roku 2011 bol stav bytového fondu - 224 RD a 4 b.j., spolu 228 b.j. V územnom pláne obce - ÚPN **a jeho následných ZMENÁCH 01/2018 a 02/2022** sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV a bytových domov – HBV. Nárast počtu RD - IBV sa predpokladá o 197 RD a nárast počtu bytov - HBV sa predpokladá o 38 b.j., spolu 235 b.j. Celkový počet bytov do r. 2035 sa predpokladá 463 b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. ÚPN **a jeho následné ZMENY 01/2018 a 02/2022** uvažuje aj s výstavbou OV, služieb a rekreácie. Potreba plynu pre uvedenú výstavbu nie je možné t.č. stanoviť.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na jestvujúce rozvody plynu. Návrh rieši rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby, **vrátane lokalít v následných ZMENÁCH**. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

V návrhu ÚPN **a jeho zmenách** sú navrhnuté nasledovné obytné lokality :

Obytná lokalita A1 - 5 Pod školou – rozšírenie ZMENOU 01/2018 a ZMENOU 02/2022 - napojenie navrhovaných RD sa prevedie na jestvujúci STL plynovod vetvy H - D 40.

Počet odberných miest : IBV - 10 RD - 14,0 m³/h

Obytná lokalita A1 - 6 Za hlavnou - ZMENOU 02/2022-g zrušená

Obytná lokalita A1 - 13 Centrum I - navrhované RD sa napoja na navrhovaný STL plynovod vetva N.

Počet odberných miest : IBV - 2 RD - 2,8 m³/h

Obytná lokalita A1 - 14 Areál DSS (polyfunkcia s B1-3) - navrhované RD so zmiešanou funkciou s OV sa napoja na navrhovaný STL plynovod vetva Y1, ktorý sa napojí na jestvujúci prepojovací plynovod D 90.

Počet odberných miest : IBV - 3 RD - 4,2 m³/h

Obytná lokalita A1 - 15 Pod hrádzou - navrhované RD sa napoja na navrhovaný STL plynovod vetvy Y1, Y2, Y3, ktoré sa napoja na jestvujúci prepojovací plynovod D 90.

Počet odberných miest : IBV - 32 RD - 44,8 m³/h

Prieluky - napojenie navrhovaných RD sa prevedie na jestvujúce vetvy plynovodu. **Ostatné** navrhované RD sa napoja na **jestvujúci prepojovací plynovod - D 90.**

Počet odberných miest : IBV - 12 RD - 16,8 m³/h

Obytná lokalita A2 - 1 Centrum - ZMENOU 02/2022-c zrušená

Obytná lokalita A2-2 Centrum II (polyfunkcia s B2) – napojenie lokality so zmiešanou funkciou bývania v bytoch s OV sa prevedie na jestvujúci prepojovací plynovod D 110.

Počet odberných miest : IBV - 8 b.j. - 6,4 m³/h

Obytná lokalita A2-3 Areál OPTIME HOME (polyfunkcia s B2 –1) – napojenie lokality so zmiešanou funkciou bývania s OV sa prevedie na jestvujúci prepojovací plynovod D 110.

Počet odberných miest : IBV - 30 b.j. - 24,0 m³/h

6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jej jednotlivých stadiách 6.1. Telefón-pevná sieť, 6.2. Telefón-mobilná sieť, 6.3. Káblová televízia 6.4. Obecný rozhlas **nemení**.

XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. V riešení územného plánu bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie vyznačené vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia. Ide predovšetkým o územia zastavané rodinnými domami a o rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia.

V ZMENE 01/2018 bolo do zastavaného územia pričlenené územie v rámci návrhu ZMENY 01/2018-b (lokality A1-11) a ZMENY 01/2018-c (časť lokality A1-12).

V ZMENE 02/2022 bolo do zastavaného územia pričlenené územie v rámci návrhu ZMENY 02/2018-a (lokality A1-14, A1-15), ZMENY 02/2022-b (lokality P) a ZMENY 02/2022-d (rozšírenie lokality A1-5).

Vymedzenie týchto území je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM v jej podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA a 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA **nemení**. Podkapitola 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V záujmovom území sa nachádzajú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významný vodný tok Váh, ktorý je obojstranne ohrádzovaný. Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu je potrebné ponechať ochranné pásmo (manipulačný pás) v šírke min. 10,0 m od vzdušnej päty hrádze vodného toku Váh. **V ochrannom pásme, ktoré správca požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu navážkami alebo ťažbou, manipulácie s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.**

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné zachovať prístup správcu toku aj k pobrežným pozemkom. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Ochranné pásmo pohrebiska v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) s účinnosťou od 1.1.2020 ustanovuje obec všeobecne záväzným nariadením. Obec Dolné Zelenice vydala Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Zelenice č. 1/2021 o ochrannom pásme pohrebiska, kde stanovila šírku ochranného pásma pohrebiska pre Starý cintorín 10 m od hranice pozemku pohrebiska

a pre Nový cintorín 50 m od hranice pozemku pohrebiska (v ochrannom pásme je zakázané umiestňovanie **stavieb na bývanie, na podnikateľskú činnosť, kultúrno-spoločenské akcie alebo iné** budovy, ktorých užívanie môže negatívne ovplyvniť pietny charakter konania pohrebov **a cirkevných obradov**). **Tohto všeobecne záväzného nariadenia nadobudlo účinnosť dňom 1.1.2022.**

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení.**

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.**

XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMIC-KÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

Za kolektív autorov

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2023

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 02/2022) sa v štati B. **V Y H O D N O T E N I E P E R S P E K T Í V N E H O P O U Ž I T I A P P A L P F N A N E P O Ľ N O H O S P O D Á R S K E V Y U Ž I T I E** časť B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne:

I. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola I. POSTUP SPRACOVANIA **mení** a **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice **vrátane jednotlivých ZMIEN A DOPLNKOV** obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, v 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.

II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **nemení**.

III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK v jednotlivých podkapitolách 1. KLIMATICKÉ POMERY a 2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA A HYDROLÓGIA **nemení**.

IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIEŤ **nemení**.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 02/2022) sa v štati B. **V Y H O D N O T E N I E P E R S P E K T Í V N E H O P O U Ž I T I A P P A L P F N A N E P O Ľ N O H O S P O D Á R S K E V Y U Ž I T I E** časť B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP a jej jednotlivé kapitoly I. POPIS ÚZEMIA, II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE menia a dopĺňajú nasledovne:

I. POPIS ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola I. POPIS ÚZEMIA **mení** a **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Zelenice **vrátane riešenia jednotlivých ZMIEN A DOPLNKOV** obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre

nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 predstavuje nové a rozširujúce sa stavebné obvody IBV, plochy výstavby v bytových domoch a plochy občianskej vybavenosti, ktoré sa navrhujú v zastavanom i mimo zastavané územie obce. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Lokality, ktoré sú zahrňované do záberu PP, predstavujú iba lokality rodinných domov. V rámci rozptylu a prieluk sa ráta iba s výstavbou jedného rodinného domu mimo zastavané územie obce.

V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 sa nachádza poľnohospodárska pôda zaradená do 2. skupiny BPEJ 0002002 a 4. skupiny BPEJ 0002022.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, uvádzané sú lokality, u ktorých dochádza k zmenám a navrhované lokality, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Riešené sú na záberovom aj nezáberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-5 – Pod školou

Umiestnená je vo východnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba **10** samostatných rodinných domov (RD) v I. **až III.** etape návrhového obdobia v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž cesty na Orechovej ulici, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu. Plocha lokality v pôvodnom ÚPN obce bola 0,4423 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavoval 0,3580 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0843 ha. V ZMENE 01/2018-a dochádza k zrušeniu lokality D1-1/D2-1 a zároveň v ZMENE 01/2018-f dochádza k zmenšeniu ochranného pásma sústavy plynovodov. Návrhom v ZMENE 01/2018-a dochádza k rozšíreniu lokality A1-5 o cca 3 pozemky pre RD. Celková plocha rozšírenia je 0,7113 ha. Z toho plocha na zmenu funkčného využitia predstavuje výmeru 0,6545 ha v zastavanom území a jeden pozemok pre RD predstavuje záber PP vo výmere 0,0568 ha v zastavanom území na pozemku vedenom podľa stavu KN ako záhrada. **Návrhom v ZMENE 02/2022-d dochádza vzhľadom na zmenu trasovania el. vedenia v tomto území k rozšíreniu lokality A1-5 o cca 2 pozemky pre RD. Celková plocha rozšírenia je 0,2560 ha mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0002002.**

Lokalita A1-6 – Za hlavnou – bola ZMENOU 02/2022-g zrušená

Lokalita A1-13 Centrum I

Je navrhovaná v ZMENE 02/2022-c a nachádza sa v centrálnej časti obce (podľa KN C p.č. 319/25, 319/24, 319/23, časť. p.č. 319,7) na jestvujúcich funkčných plochách určených pre výstavbu v bytových domoch s označením A2-1 Centrum a na časti prístupovej cesty do lokality s označením A1-6 Za hlavnou, ktorá bola v ZMENE 02/2022-g zrušená. Dochádza tu k zmene funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v RD (2 RD).

Plocha lokality je 0,1680 ha v zastavanom území obce. Záber PP pre dva pozemky RD predstavuje výmeru 0,1190 ha na pozemku vedenom podľa stavu KN C ako záhrada. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0490 ha.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného ÚPN obce (lokalita A2-1, A1-6) udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 12.06.2012 pod číslom KPÚ-B2012/00180.

Lokalita A1-14 Areál DSS

Navrhovaná lokalita v ZMENE 02/2022-a je umiestnená v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím, resp. s jestvujúcou lokalitou A1-7 a navrhovanou lokalitou A1-15 a predstavuje územie na vytvorenie novej lokality bývania v RD (3 RD) so zmiešanou funkciou s občianskou vybavenosťou B1-3 s dopravným prístupom z navrhovanej lokality A1-15. V platnom Územnom pláne obce Dolné Zelenice (ďalej len „ÚPN obce“) predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce.

Plocha lokality je 0,2600 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP pre pozemky RD s OV predstavuje výmeru 0,2600 ha na pozemku vedenom podľa stavu KN C ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0002022.

Lokalita A1-15 Pod hrádzou

Navrhovaná lokalita v ZMENE 02/2022-a sa nachádza v južnej okrajovej časti obce v dotyku s navrhovanou lokalitou A1-14 a katastrálnou hranicou obce Siladice (podľa KN E časť p.č. 290). V platnom Územnom pláne obce Dolné Zelenice predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Predstavuje územie na vytvorenie novej lokality bývania v RD (cca 32 RD) s dopravnou a technickou vybavenosťou.

Plocha lokality je 2,6580 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP pre pozemky RD predstavuje výmeru 2,6580 ha na pozemku vedenom podľa stavu KN ako orná pôda v 4. skupine BPEJ 0002022.

Prieluky

V ZMENE 02/2022-b sa vyčlenil stavebný pozemok (prieluka) o výmere 0,1633 ha, ktorý sa nachádza taktiež v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s riešeným územím lokality ZMENY 02/2022-a (podľa KN E p.č. 267). V platnom ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce.

Plocha lokality je 0,1633 ha mimo zastavané územie obce. K záberu PP dochádza vo výmere 0,1633 ha na pozemku, ktorý je podľa KN vedený ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 4. skupine BPEJ 0002022.

Lokalita A2-1 – Centrum– bola ZMENOOU 02/2022-c zrušená**Lokalita A2-2 – Centrum II**

V ZMENE 02/2022-e sa navrhuje nová lokalita bytových domov s označením A2-2 Centrum II (zmiešaná funkcia s OV), kde dochádza k doplneniu funkcie bývania v bytových domoch (cca 8 b.j.) na pôvodných plochách občianskej vybavenosti B2 (podľa KN C p.č. 319/17, 319/18, 319/5).

Plocha lokality je 0,0937 ha v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.

Lokalita A2-3 – Areál OPTIMA HOME

V ZMENE 02/2022-f sa navrhuje nová lokalita bytových domov s označením A2-3 Areál OPTIMA HOME (zmiešaná funkcia s OV), kde dochádza k doplneniu funkcie bývania v bytových domoch (cca 30 b.j.) na pôvodných plochách občianskej vybavenosti B2-1 Areál STAVO LUX (podľa KN C p.č. 310/2, 315/3, 315/4, 315/6, 68/2) a na časti pôvodných plôch určených pre bývanie v RD (podľa KN C p.č. 320/7).

Plocha lokality je 0,3939 ha v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.

B2 –1 OV, služby – Areál OPTIMA HOME

Je umiestnená v centrálnej časti zastavaného územia na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoria. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia. Výmera lokality je 0,3939 ha. V ZMENE 02/2022-f dochádza

k doplneniu funkcie bývania v bytoch (viď lokalita A2-3) a aj k zmene názvu lokality (pôvodný názov Areál STAVO LUX). K záberu PP nedochádza.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 02/2022 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu so záberom PP, resp. so zmenou funkčného využitia v rámci ZMENY 02/2022 predstavuje v zastavanom a nezastavanom území obce celkovú výmeru 3,9929 ha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza o výmere 3,4488 ha, z toho v zastavanom území obce o výmere 0,1115 ha na pozemkoch vedených podľa KN ako záhrada a mimo zastavané územie obce o výmere 3,3373 na pozemkoch vedených podľa KN ako orná pôda. Z toho v 2. skupine BBPEJ 0002002 vo výmere 0,2560 ha a v 4. skupine BPEJ 0002022 vo výmere 3,0813 ha.

K zmene funkčného využitia pôvodných lokalít (na poľnohospodárskej pôde) dochádza o celkovej výmere 0,1115 ha. Ostatné plochy v riešenom území predstavujú výmeru 0,5441 ha.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného ÚPN obce (lokality A2-1, A1-6) udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 12.06.2012 pod číslom KPÚ-B2012/00180.

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE sa v stati B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE časť B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovnú tabuľku:

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ZMENY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice je na nasledujúcej strane.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2023

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ZMENY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice.

ZMENA 02/2022	Čis. lok.	Názov lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality	Záber PP [ha]					Záber ostatných plôch [ha]	Vydaný súhlas (§13) KPÚ-B2012/00180 zo dňa 12.06.2012	
					Celkom	Druh pozemku	BPEJ / skupina	Z toho			Pôvodné funkčné využitie	ZMENA FUKČNÉHO VYUŽITIA [ha]
								v ZÚ	mimo ZÚ			
ZMENA 02/2022-a	A1-14	Areál DSS	IBV-3 RD	0,2600	0,2600	orná pôda	0002022/4	-	0,2600	-	-	-
	B1-3		OV									
	A1-15	Pod hrádzou	IBV-32 RD, cesta	2,6580	2,6580	orná pôda	0002022/4	-	2,6580	-	-	-
ZMENA 02/2022-b	P	Prieluky	IBV-RD	0,1633	0,1633	orná pôda	0002022/4	-	0,1633	-	-	-
ZMENA 02/2022-c	A1-13	Centrum I	IBV-2 RD	0,1680	0,1115	záhrada	-	0,1115	-	0,0565	A2-1 (bý- vanie HBV)	0,0704
											A1-6 (bý- vanie IBV časť)	0,0411
ZMENA 02/2022-d	A1-5	Pod školou - rozšírenie	IBV-2 RD	0,2560	0,2560	orná pôda	0002002/2	-	0,2560	-	-	-
ZMENA 02/2022-e	A2-2	Centrum II	HBV-8 b.j.	0,0937	-	-	-	-	-	0,0937	-	-
ZMENA 02/2022-f	A2-3	Areál OPTIMA HOME	HBV-30 b.j.	0,3939	-	-	-	-	-	0,3939	-	-
	B2-1		OV									
CELKOM				3,9929	3,4488	-	-	0,1115	3,3373	0,5441	-	0,1115

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 02/2022) sa časť C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v jej podkapitolách I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA nemení. Podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH sa mení a **dopĺňa** nasledovne:

I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 02/2022 sa podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej statiach 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ „B“, 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSelnÚ VÝROBU „C“, 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU D a 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE „E“ nemení. Stať 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU „A“ sa mení a **dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH jej stať 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU „A“ v jej bode 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2 **nemení**. Bod 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1 sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne:

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Riešením ZMENY 02/2022 sa v stať 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU „A“ jej bod 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy A1 **mení** a **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, bod 1.1. je uvedený plnom znení):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov **s prístupom z *jestvujúcej* ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite** (samostatne stojacich, radových a átriových, **resp. opierajúcich sa o seba bočnou stenou**) **so záhradami za rodinnými domami**.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch, **vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou)**.

Vhodné funkcie:

b) na **plochách záhrad pri RD je možné umiestňovať doplnkové stavby k bývaniu – prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.,**

c) plochy technickej vybavenosti a príslušné **verejné priestory s upravenou a líniovou uličnou zeleňou**, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, **verejného stravovania** a služieb, **kultúrne, športové**, zdravotnícke a sociálne zariadenia, **ako súčasť objektov**

RD vo vyčlenených priestoroch nenarúšajúce obytné prostredie **na okolitých parcelách** a neprekračujúce stanovený rozsah **v rámci objektu** rodinného domu (**max 50% objemu** stavby).

Podmienečne vhodné funkcie:

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

Nepripustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania (**všetky druhy autoslužieb - autoservisy, pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, autobazáre, autopožičovne...**),
- h) všetky druhy **ostatných** činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia :

- 1/ **hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej ochrany a pod. (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,**
- 2/ **koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich RD je max. 0,40 (zastavaná plocha objektu RD), resp. max. 0,50 (objekt RD a súčet všetkých nadzemných objektov doplnkových stavieb a spevnených plôch) s minimálnym podielom zelene na pozemkoch pre RD 50 % z celkovej plochy pozemku,**
- 3/ **koeficient zastavanej plochy pri radových RD je max. 0,60 (zastavaná plocha objektu RD), resp. max. 0,70 (objekt RD a súčet všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch) s minimálnym podielom zelene na pozemkoch pre RD 30 % z celkovej plochy pozemku,**
- 4/ **maximálna podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia,**
- 5/ **stavebná čiara od uličnej čiary 5 – 7m,**
- 6/ **stavby v záhradách za rodinnými domami s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.) môžu byť iba prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku (viď body 2/, 3/ doplňujúcich ustanovení),**
- 7/ **v nadmerných záhradách, t.j. za jestvujúcimi pozemkami RD, môžu byť vytvorené ďalšie stavebné pozemky dopravne prístupné z jestvujúcej ulice (šírka prístupovej komunikácie min. 3 m); tieto „ďalšie“ stavebné pozemky musia taktiež spĺňať kritéria max. zastavanosti a min. plôch zelene na pozemku (viď body 2/, 3/ doplňujúcich ustanovení),**
- 8/ **parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov OV a služieb, musí byť v rámci pozemku RD a v rozsahu platných predpisov,**

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jej podkapitolách 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 ZMENY 02/2022 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitolách III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA **nemení**. Podkapitola. III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne :

III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení názov** podkapitoly nasledovne :

III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 02/2022 sa v podkapitole III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI v jej body 4.2. POŽIARNA OCHRANA a 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**. V bode 4.1. OBRANA ŠTÁTU sa **mení názov** podkapitoly nasledovne :

4.1. CIVILNÁ OCHRANA

Riešením ZMENY 02/2022 sa Bod 4.1. CIVILNÁ OCHRANA **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT v jej jednotlivých bodoch **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY v jej jednotlivých bodoch **nemení**.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jej jednotlivých podkapitolách VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VII.3. OCHRANA PÔDY a VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2022 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 02/2022) sa časť C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jej podkapitolách II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**. Podkapitola II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA sa mení a dopĺňa nasledovne:

II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMENY 02/2022 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V záujmovom území sa nachádzajú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významný vodný tok Váh, ktorý je obojstranne ohrádzovaný. Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu je potrebné ponechať ochranné pásmo (manipulačný pás) v šírke **min. 10,0 m od vzdušnej päty hrádze** vodného toku Váh. **V ochrannom pásme, ktoré správca požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu navážkami alebo ťažbou, manipulácie s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.**

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné zachovať prístup správcu toku aj k pobrežným pozemkom. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Ochranné pásmo pohrebiska v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) **s účinnosťou od 1.1.2020 ustanovuje obec všeobecne záväzným nariadením. Obec Dolné Zelenice vydala Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Zelenice č. 1/2021 o ochrannom pásme pohrebiska, kde stanovila šírku ochranného pásma pohrebiska pre Starý cintorín 10 m od hranice pozemku pohrebiska a pre Nový cintorín 50 m od hranice pozemku pohrebiska (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy na bývanie, na podnikateľskú činnosť, kultúrno-spoločenské akcie alebo iné budovy, ktorých užívanie môže negatívne ovplyvniť pietny charakter konania pohrebov a cirkevných obradov. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť dňom 1.1.2022.**

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

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY v jej jednotlivých podkapitolách III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, 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 ZMENY 02/2022 sa kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY dopĺňa o body j), k) v nasledovnom znení:

j) Areál DSS (A1-14/B1-3)

k) Pod hrádzou (A1-15)

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 02/2022 sa kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v jej jednotlivých podkapitolách V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2023