

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOLNÉ ZELENICE

ZMENY A DOPLNKY 03/2023

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

JÚN, 2024

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 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 prác a použiteľných podkladov	6
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
A2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
	1. Faktory ovplyvňujúce význam obce v štruktúre osídlenia	7
	2. Vzťahy k vyššej územnej jednotke	7
IV.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
	1. Obyvateľstvo	8
	2. Bytový fond	8
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉH USPORIADANIA	8
	1. Historické súvislosti a kultúrne hodnoty	8
	2. Urbanistická kompozícia a priestorové pomery	8
	3. Základná koncepcia rozvoja územia	8
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
	1. Návrh riešenia bývania	8
	2. Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry	11
	3. Návrh hospodárskej základne a výroby	11
	4. Návrh rekreácie a turizmu	11
	5. Sídelná vegetácia	11
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
	1. Ochrana čistoty ovzdušia a hluk	11
	2. Ochrana kvality povrchových a podzemných vôd	11
	3. Ochrana pôdy	12
	4. Odpadové hospodárstvo	12
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	12
	1. Ochrana prírody a chránené územia	12
	2. Územný systém ekologickej stability	12
	3. Návrhy na zlepšenie ekologickej stability územia	12
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	12
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
	1. Civilná ochrana obyvateľstva	12
	2. Požiarne ochrana	13
	3. Ochrana pred povodňami	13
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
	1. Dopravné vybavenie	13

2.	ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	14
3.	ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	14
4.	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	15
5.	ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	16
6.	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	16
XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	16
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	17
1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	17
2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	17
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	17
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	17
XVI.	ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADIŠKA ENVIROMEN-TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHN. DÔSLEDKOV	17

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	18
I. POSTUP SPRACOVANIA	18
II. ZDOVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	18
III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	18
IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	18
B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	18
I. POPIS ÚZEMIA	18
II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	19
III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	19
B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP	19

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	20
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	20
I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	20
II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	20
II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	20
II.2. ŠKOLSTVO	20
II.3. ZDRAVOTNÍCTVO	20
II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	20

II.5.	KULTÚRA	20
II.6.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	20
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	20
III.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	20
III.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	20
III.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	20
III.4.	OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	20
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	20
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	20
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŤVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	20
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	20
VII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	20
VII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	20
VII.3.	CHRANA PÔDY	20
VII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	20
C2.	OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA	20
I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	20
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	21
II.1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	21
II.2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	21
II.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	21
II.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	21
II.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	21
III.	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
III.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	21
III.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	21
III.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	21
III.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
IV.	VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	21
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
V.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	21
V.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	21

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 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) 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 03/2023 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

Dôvodom na obstaranie ZMENY 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia ÚPN obce v roku 2012 a jeho následných ZMIEN 01/2018 a 02/2022 došlo k ďalším požiadavkám investorov na zmenu funkčného využitia územia stanoveného v platnom ÚPN obce a na základe ktorých bolo potrebné doplniť schválenú, resp. platnú koncepciu organizácie územia.

Vypracovanie ZMENY 03/2023 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 autorizačného osvedčenia 1005AA).

Obstarávanie ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 03/2023 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch ešte v návrhovej etape, vrátane riešenia ich napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

Postup spracovania ZMENY 03/2023 Územného plánu obce Dolné Zelenice je v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 03/2023 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 03/2023 Územného plánu obce Dolné Zelenice“. 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 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice v ktorom sú premietnuté aj závery z prerokovania. Predmetnú ZMENU 03/2023 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Dolných Zeleniciach.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 03/2023 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 DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV mení a dopĺňa nasledovne:

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

*Riešením ZMENY 03/2023 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):*

- ***V roku 2022 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 02/2022 ÚPN obce Dolné Zelenice, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Zelenice 29.03.2023 uznesením č. 09/2023 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2023 zo 29.03.2023.***

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV nemení.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV nemení.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

*Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 ÚPN obce Dolné Zelenice.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 03/2023 riešia územie v jednej lokalite v zastavanom území obce. Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-8 Roličky. V platnom ÚPN obce predstavuje toto územie plochy záhrad za rodinnými domami v zastavanom území obce (časť p.č. 317/2, 317/7, 317/34, 248/2, 253/5, 251/2 a 252/2). Uvažuje sa tu s rozšírením jestvujúcej lokality A1-8 Roličky (cca 7 RD). Riešené územie je vymedzené v grafickej časti a vyznačené hranicou riešeného územia. Trasy dopravného, resp. technického vybavenia sú vyznačené líniovými čiarami.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 01/2018, ZMENA 02/2022 a **ZMENA 03/2023** 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 03/2023 sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jej jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 03/2023 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 USPO-RIADANIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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 Siladic, 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 Vykrývač, A1-8 Roličky (**v zmene 03/2023 –rozšírená**) 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 prognózne 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.

Predpokladaná etapizácia bytovej výstavby (počet b.j.) a nárastu počtu obyvateľov sa podľa ZMENY 01/2018, ZMENY 02/2022 a **ZMENY 03/2023** upravuje v zmysle návrhu počtu bytov a s tým súvisiacim počtom obyvateľov (viď tabuľku „Prehľad lokalít na bývanie.....“).

Riešením ZMENY 03/2023 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 výhľade (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, ZMENY 02/2022) a jeho ZMENY 03/2023 v návrhovom období a vo výhľade, 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.			
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. ZaD 01/2018 02/2022	Prír./úbyt. ZaD 03/2023	Konečný stav
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 - rozšírenie	A1-8	IBV	14	-	+7	21
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	+7	204
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	+7	242

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

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j.			
				ÚPN 2012	Prír./úbyt. t. ZaD 01/2018 02/2022	Prír./úbyt. ZaD 03/2023	Konečný stav
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

Podľa návrhu riešenia v ZMENE 03/2023 boli stanovené potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v navrhovanej lokalite spolu v rozsahu cca 7 bytových jednotiek formou IBV. Vzhľadom k tomu, že v návrhu sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,0 obyv./1 byt, prírastok obyvateľstva podľa návrhu v ZMENE 03/2023 predstavuje počet + 21 obyvateľov.

2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jej statiach 2.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ, 2.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ **nemení.**

3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej statiach 3.1. POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA a 3.2. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.**

4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej 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 03/2023 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej jednotlivých statiach 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ a 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **nemení.**

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality na bývanie v RD, ktorá je situovaná v zastavanom území obce. Pri realizácii tohto zámeru 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 povolovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v lokalite navrhovanej V ZMENE 03/2023 (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 03/2023 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné 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 ZMENE 03/2023 dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality na bývanie v RD, ktorá je situovaná v zastavanom území obce.** 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 03/2023 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešených lokalít navrhovaných v ZMENE 02/2022 **a odpady z lokality navrhovanej v ZMENE 03/2023 na rozšírenie** 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 03/2023 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 03/2023 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej jednotlivé podkapitoly 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Ukrytie 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 vyhláške 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, v ZMENE 02/2022 došlo k nárastu o 204 obyvateľov, čo predstavuje plochu 255 m² a **v ZMENE 03/2023 došlo k nárastu o 21 obyvateľov, čo predstavuje plochu 26 m².**

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **nemení.**

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 03/2023 sa v kapitole X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení.**

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 sa stat' 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení.**

1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 03/2023 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 útvere, dopravné systémy, sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvere, dopravné systémy.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvere, 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 03/2023 sa v bode 1.2.3. Organizácia dopravy v sídelnom útvere, 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, nezmenené lokality a texty nie sú uvádzané):

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-8 Roličky

Situovaná je v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na ornej pôde. Navrhovaná výstavba 14-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty je riešená v I. etape návrhového obdobia 4 RD a v II. etape 10 RD. **V ZMENE 03/2023 sa rozšírila o 7 RD v druhej etape.**

Dopravne je lokalita napojená z cesty v lokalite A1-3 a z ulice Šalanda, prepojením ktorých vzniká nová obslužná komunikácia v súbehu s Hlavnou ulicou (cesta B3) a hranicou zastavaného územia. Navrhovaná cesta v dĺžke 158 m je vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,0/40, čo predstavuje vozovku šírky 6,0 m. Je obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi šírky 3 m. Po jednej strane je navrhnutý zelený pás šírky min. 1,5 m, v ktorom bude umiestnené odvodňovacie zariadenie a pri oplotení chodník min. 1,75 m. Z druhej strany je zelený pás š. cca 3,25 m. Celková dĺžka dopravného priestoru medzi pozemkami je min. 12,5 m. **V ZMENE 03/2023 je navrhovaná druhá komunikácia dĺžky cca 102 m, ktorá sprístupňuje pozemky do hĺbky lokality. Navrhovaná cesta sa pripája na hlavnú trasu stykovou križovatkou a je ukončená plochou pre vytočenie vozidiel. Navrhovaná je ako obojsmerná s chodníkom pre peších, so šírkou dopravného priestoru min. 10 m.**

Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky **6** m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor **s počtom parkovacích miest podľa platných predpisov.**

1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 A1-8 Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023 - napojenie uvažovaných RD sa prevedie na navrhovaný vodovod vetvy **N1 - DN 110-HDPE a N - DN 110 - HDPE**, ktorý sa prepojí s navrhovanými vetvami vodovodu F, L a O.

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 **01/2018, 02/2022 a 03/2023** 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 súběžne s cestou III/1320. V obci je vedený súběžne s cestou a bude ukončený v čerpacej stanici ČS2 navrhnutej 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 uliciach obce i v navrhovaných **lokality vrátane ZMIEN 01/2018, 02/2022 a 03/2023**. 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 03/2023 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 **01/2018, 02/2022 a 03/2023** v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolované 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 03/2023 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 03/2023 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 **204** 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 „Vykryvač“, A1-8 „Roličky-rozšírenie“, 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 **21** 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.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých stadiach 5.1. SÚČASNÝ STAV a 5.2. NÁVRH RIEŠENIA **mení** a **dopĺňa** nasledovne:

5.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 03/2023 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stat' 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 03/2023 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stat' 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, 02/2022 a **03/2023** sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV a bytových domov – HBV. Nárast počtu RD - IBV sa predpokladá o **204** RD a nárast počtu bytov - HBV sa predpokladá o 38 b.j., spolu **242** b.j. Celkový počet bytov do r. 2035 sa predpokladá **470** 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 **01/2018, 02/2022 a 03/2023**. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

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

Obytná lokalita A1 - 8 Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023 - navrhnutý je STL plynovod - vetva P, ktorý sa napojí na jestv. prepojovací plynovod D 90 a navrhovaný plynovod vetvy N a R.

Počet odberných miest : IBV - **21** RD - **29,4** m³/h

6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 03/2023 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jej jednotlivých stadiach 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 03/2023 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 **pôvodného ÚPN a jeho následných ZMIEN.**

V ZMENE 03/2023 nedochádza k úprave zastavaného územia stanoveného v platnom ÚPN obce.

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM v jej podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení.**

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.**

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

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2024

B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa v stati B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE časť B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne:

I. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 **01/2018, 02/2022 a 03/2023** 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 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **nemení.**

III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 sa v časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIET' **nemení.**

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa v stati B. V Y H O D N O T E N I E PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE časť B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP a jej jednotlivé kapitoly I. POPIS ÚZEMIA, II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE menia a dopĺňajú nasledovne:

I. POPIS ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 **01/2018, 02/2022 a 03/2023** 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 03/2023 predstavuje rozšírenie jestvujúceho stavebného obvodu IBV, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré sa navrhujú v zastavanom území obce.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 A1-8 – Roličky – rozšírená v ZMENE 03/2023

Situovaná je v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce na ornej pôde. Navrhovaná výstavba 14-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty je riešená v I. etape návrhového obdobia 4 RD a v II. etape 10 RD. **V ZMENE 03/2023 sa rozšírila o 7 RD v druhej etape.**

Pôvodná plocha lokality je 1,2003 ha v intraviláne obce. Záber PP predstavuje 1,1887 ha na ornej pôde. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0116 ha. **Plocha rozšírenia (7 pozemkov pre RD vrátane dopravného a technického vybavenia), navrhovaná v ZMENE 03/2023, predstavuje výmeru 0,3750 ha a je situovaná na časti pôvodnej lokality A1-6 Za Hlavnou, ktorá bola v ZMENE 02/2022 zrušená. Časť komunikácie vo výmere 0,0430 ha, ktorá zabezpečuje prístup k RD, prechádza cez jestvujúcu lokalitu A1-8 Roličky.**

Na lokality A1-6 Za Hlavnou a A1-8 Roličky bol vydaný súhlas (§13) na záber PP v rámci pôvodného ÚPN obce pod číslom KPÚ-B2012/00180 zo dňa 12.06.2012.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nedochádza.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 03/2023 sa v časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP kapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Celková výmera rozšírenia jestvujúcej lokality pre výstavbu RD navrhovaného v rámci ZMENY 03/2023 predstavuje v zastavanom území obce výmeru 0,4180 ha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nedochádza.

B3. TABUĽKOVÝ PREHLÁD ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE sa v stati 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 B3. TABUĽKOVÝ PREHLÁD ZÁBERU PP **nemení.**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2024

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa časť C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA a jej jednotlivé kapitoly menia a dopĺňajú nasledovne:

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA vrátane jej podkapitol I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **nemení**.

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 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 03/2023 ÚPN obce DOLNÉ ZELENICE (ďalej aj ZMENA 03/2023) sa časť C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 03/2023 sa kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 03/2023 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.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA a II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 03/2023 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 03/2023 sa kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY **mení a dopĺňa** v bode e) nasledovne:

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:

e) Roličky (A1-8) – **vrátane rozšírenia navrhovaného v ZMENE 03/2023**

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 03/2023 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, jún, 2024