

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÉ OREŠANY**

**ZMENY A DOPLNKY
01/2023**

ČISTOPIS

**TEXTOVÁ ČASŤ SMERNÁ
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ OREŠANY**

SEPTEMBER, 2024

Obsah územného plánu obce DOLNÉ OREŠANY

TEXTOVÁ ČASŤ

I.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
A.1.	ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	4
A.2.	ZADANIE ÚLOHY	4
A.3.	HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA	4
A.4.	VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE	5
B.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.1.	SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA	5
B.2.	ROZSAH SPRACOVANIA	6
B.3.	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	6
II.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.	7
C.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
D.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU R TTSK	7
E.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	8
F.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	8
G.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
H.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
I.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU I NFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	8
J.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
K.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
L.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
M.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	12
N.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
N.1.	DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
	1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
	2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE	13
	3. NEGATÍVNE ÚČINKY Z DOPRAVY	14
N.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	14
N.3.	ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE	15
O.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
P.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	18
Q.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	18
R.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO- HOSPODÁRSKE ÚČELY	18
	1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	18
	2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF	18
	3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	18
	4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP	19
S.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNIC- KÝCH DÔSLEDKOV	20

T.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	20
T.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	20
T.2.	Podmienky na využitie navrhovaných funkčných plôch	21
T.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	21
T.4.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	21
T.5.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	23
T.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce	25
T.7.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	25
T.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby	26
T.9.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaraf a schváliť územný plán zóny	27
T.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	27

GRAFICKÁ ČASŤ

	Mierka
01 ŠIRŠIE VZŤAHY	1 : 25 000
02 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	1 : 5 000
03 DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1 : 5 000
04 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A SPOJE	1 : 5 000
05 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
06 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	1 : 10 000
07 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	1 : 5 000
08 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1 : 5 000

SPRACOVATEĽ :

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

Hlavný riešiteľ:
Grafické digitálne spracovanie

Lomonosovova 6, Trnava
Ing. arch. Eva Krupová
Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, Trnava
(Reg. č. 457)

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany (ďalej aj ZMENA 01/2023) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Dolné Orešany **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Územný plán rieši **mení a dopĺňa** nasledovne:

A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE **nemení**.

A.2. ZADANIE ÚLOHY

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.2. ZADANIE ÚLOHY **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMENY 01/2023 objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Dolné Orešany v zastúpení starostkou obce Julianou Belicovou, podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

Obstarávanie ZMENY 01/2023 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje pre obec Dolné Orešany Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

Dôvodom obstarávania ZMENY 01/2023 v roku 2023 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Dolné Orešany v roku 2009 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

A.3. Hlavný cieľ riešenia

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.3. Hlavný cieľ riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Cieľom návrhu ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v návrhovom období:

- 1/ bývania v rodinných domoch**
- 2/ verejnej zelene**
- 3/ športovej vybavenosti**

a stanovíť základné zásady organizácie tohto územia so zohľadnením záujmov ochrany a tvorby životného prostredia. Návrh na nové funkčné plochy vyplynul zo zámerov občanov a obce, ktorí majú záujem realizovať na území obce výstavbu v RD, športovú vybavenosť, resp. verejnú zeleň.

Ďalším cieľom riešenia ZMENY 01/2023 bolo doplniť textovú časť smernú a záväznú z hľadiska platných predpisov týkajúcich sa ochranných pásiem, resp. ktoré vyplynie z riešenia ZMENY 01/2023.

A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V roku 2009 bol spracovaný návrh ÚPN obce DOLNÉ OREŠANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce DOLNÉ OREŠANY dňa 29.05.2009 uznesením č. 34/2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2009 zo dňa 29.05.2009, ktoré nadobudlo účinnosť 13.06.2009.

B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚHRNNÝM STANOVISKOM K ZADANIU v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMENY 01/2023 je v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb.. 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 v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 01/2023 Územného plánu obce Dolné Orešany“.

Po ukončení procesov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. je vypracovaný konečný návrh ZMENY 01/2023 (so zapracovaním pripomienok z rozhodnutia č. OU-TT-OSZP3-20223/060934-19 zo dňa 19.12.2023, vydaného OÚŽP Trnava) a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 01/2023 Územného plánu obce Dolné Orešany (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Dolné Orešany.

Schválená ZMENA 01/2023 bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je primerane v súlade so ZADANÍM pre územný plán obce Dolné Orešany, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Orešany dňa 07.09.2007 uznesením č. 84/2007.

UPOZORNENIE: Pôvodne navrhovaná ZMENA 01/2023 ÚPN obce, ktorá tvorila prílohu k OZNÁMENIU o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z.z., pozostávala zo štyroch riešených lokalít (ZMENA 01/2023-a,b,c,d). Po zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. bola uznesením OZ obce Dolné Orešany č. 6/2024 z návrhu ZMENY 01/2023 pôvodná lokalita ZMENA 01/2023-b vyňatá. Zostávajúce lokality ZMENY 01/2023-c,d boli prečíslované na ZMENA 01/2023-b a ZMENA 01/2023-c !!!

B.2. ROZSAH SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.2. ROZSAH SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je spracovaná v súlade s pôvodným zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a pôvodnej vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Orešany.

Textová časť ZMENY 01/2023 (vrátane záväznej časti) obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany.

B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Zmena 01/2023 vyplynula z požiadaviek obce, ktorá má v obci Dolné Orešany záujem realizovať svoje zámery. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Orešany uznesením č. 43/2023 zo dňa 21.06.2023. Vypracovanie Zmeny 01/2023 je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Dolné Orešany **menia a dopĺňajú** nasledovne:

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **rozdeľuje** na dve podkapitoly C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS a podkapitolu C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT v nasledovnom znení:

C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS jej podkapitola C.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN OBCE A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **nemení**.

C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS **dopĺňa** o podkapitolu C.2 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE A POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany rieši územie v troch lokalitách (ZMENA 01/2023-a, b, c), ktoré sa podľa platného ÚPN obce nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce. Riešené územia sú v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

ZMENA 01/2023-a

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v dotyku so zastavaným územím obce a predstavuje plochy bývania v rodinných domoch s označením AV1 Druhá obecná vo výhľadovej etape.

ZMENA 01/2023-b

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v RD s označením A1 Druhá obecná a predstavuje časť plôch verejnej zelene D1 Druhá obecná v návrhovej etape (podľa KN C p.č. 2181/108).

ZMENA 01/2023-c

Riešené územie sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím a predstavuje časť plôch bývania v rodinných domoch s označením AV4 Húšte vo výhľadovej etape (podľa KN C p.č. 1236).

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC

Riešením ZMENY 01/2023 sa v textovej časti II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **mení** názov kapitoly D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC na VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNŮ TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNÉHO KRAJA a kapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** o nasledovné odseky (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

ZMENA 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Orešany v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE vrátane jej jednotlivých podkapitol E.1. Obyvateľstvo, E.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva, E.3. Sociálne predpoklady a E.4. Predpoklady výhľadového počtu obyvateľov **nemení**.

F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY **nemení**.

G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jednotlivých podkapitol G.1. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA, G.2. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA a G.3. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE CELKOVÉHO OBRAZU SÍDLA **nemení**.

H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **nemení**.

I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jednotlivé podkapitoly I.1. BÝVANIE I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, I.3. KULTÚRA, I.4. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS sa **menia a dopĺňajú** nasledovne :

I.1. BÝVANIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.1. BÝVANIE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrhom v Zmene 01/2023-a dochádza k vytvoreniu novej lokality bývania v rodinných domoch s označením A7 Druhá obecná II a to preradením výhľadovej lokality AV1 Druhá obecná do návrhovej etapy. Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúcu lokalitu A1 Druhá obecná a predstavuje plochu pre výstavbu cca 20 rodinných domov (20 b.j.). Pri obložnosti 4 obyv. na jeden byt predstavuje prírastok cca 80 obyvateľov.

Tabuľka uvádza prírastok bytového fondu a počtu obyvateľov podľa návrhu v Zmenách a doplnkoch 01/2023 ÚPN obce (tabuľka je prevzatá z pôvodného ÚPN 2009).

ČÍSLO LOK.	MIESTNY NÁZOV	NOVÉ STAV. POZEMKY	NOVÉ B.J.	PRÍRASTOK OBYVATEĽOV	POZNÁMKA
A1	Druhá obecná	26	26	104	ÚPN 2009
A2	Za humnami	80	80	320	ÚPN 2009
A3	Na vináreň	42	42	168	ÚPN 2009
A4	Šajcle	27	27	108	ÚPN 2009
A5	Prvá pažiť	13	13	52	ÚPN 2009
A6	Kapustnice	117	117	468	ÚPN 2009
SPOLU		305	305	1220	-
Prel.	PRELUKY	24	24	96	ÚPN 2009
B1	Šajcle (BD+RD)		76	228	ÚPN 2009
B2	Za humnami (BD+polyfunkcia)		16	48	ÚPN 2009
B3	Kapustnice (alt. polyf.)		4	12	ÚPN 2009
SPOLU		-	425	1604	-
A7 (AV1)	Druhá obecná II	+20	+20	+80	ZMENA 01/2023-a
KONEČNÝ STAV		349	445	1676	-

SPOLU (ÚPN) : Nových bytových jednotiek 445 b.j. v RD a BD
Predpokladaný prírastok obyv. 1676

I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ **dopĺňa** názov state NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ a spolu so staťou KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ sa podkapitola **mení a dopĺňa** nasledovne:

NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v jej stati NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ odstavce Zdravotníctvo, Školstvo a výchova, Sociálna starostlivosť, Kultúra a Verejná správa a administratíva **nemenia**. Odstavec Telovýchova a šport sa **dopĺňa** nasledovne:

Telovýchova a šport.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ v jej stati NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ odstavce Telovýchova a šport **dopĺňa** o nasledovne odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením v ZMENE 01/2023-b dochádza k návrhu nových funkčných plôch športu a to zmenou funkčného využitia z časti jestvujúcich plôch verejnej zelene D1 Druhá obecná na areál multigeneračného ihriska s označením C2 Multigeneračné ihrisko o ploche 309 m² (parcela reg. „C“ č. 2181/108). Navrhovaný areál poskytne zázemie pre športové aktivity v celej obytnej oblasti. Prístup do areálu je zabezpečený z miestnej komunikácie.

KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ jej stať KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ vrátane jej odstavcov Verejné pohostinstvo, stravovanie a ubytovanie, Vybavenosť služieb a Maloobchodná sieť **nemení**.

I.3. KULTÚRA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.3. KULTÚRA **mení a dopĺňa** v odseku „V ÚPN – O navrhujeme“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ÚPN – O navrhujeme:

- **Zachovať, chrániť a realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nasledovných nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) Slovenskej republiky v zmysle Zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:**
 1. **kostol Nanebovzatia Panny Márie a múr ohradný s bránou - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 816/1-2, pozostávajúca z 2 pamiatkových objektov:**
Kostol (rímsko-katolícky) - situovaný na parc. č. 1 v centre obce, gotický pochádza zo 14.stor. s renesančnou prístavbou veže zo 16. stor., bol viackrát upravovaný a zachoval si prevládajúci gotický výraz, významné sú zachované stredoveké nástenné maľby v interiéri a exteriéri kostola, ukončenie veže je kópiou uhorskej kráľovskej koruny,
Múr ohradný s bránou - severne a západne od kostola sa nachádza murovaný ohradný múr so zachovanou bránou,
 2. **pranier - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 815/1, datovanie: 17. stor., kamenný pranier - stĺp hanby - situovaný na parc.č.731/1, v strede obce pri kostole oproti severnej fasáde kostola,**
 3. **kaplnka Svätej Trojice, národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 817/1, datovanie: I. pol. 18. stor., barokový objekt situovaný na parc.č.407 v severovýchodnej časti obce,**
 4. **krstiteľnica - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 8456/3 pozostávajúca z 3 pamiatkových objektov: Krstiteľnica - fragment, misa krstná, vrchnák krstiteľnice s otvorom, hnutelná národná kultúrna pamiatka z 1/3 16. stor. je umiestnená v exteriéri kostola na pravej strane južného vstupu.**
Nehnutelné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“)- Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Investor / stavebník **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** si od **Krajského** pamiatkového úradu **Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov **a situácií**, ako aj k porušeniu **dosiaľ neevidovaných** pamiatok. **O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový – archeologický výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.**

I.4. VÝROBA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.4. VÝROBA vrátane jej statí Poľnohospodárska výroba a Výrobná funkcia nepoľnohospodárska a skladovanie **nemení.**

I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE jej podkapitola I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS **nemení.**

J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **doplňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh riešenia ZMENY 01/2023 územného plánu obce DOLNÉ OREŠANY vymedzuje nové zastavané územie v rámci navrhovaných lokalít v ZMENE 01/2023-a a v ZMENE 01/2023-c.

K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **mení a doplňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Cesta III. triedy	OP:	20 m od osi vozovky
Cesta II. triedy	OP:	25 m od osi vozovky
Miestna komunikácia	OP:	15 m od osi vozovky

V zmysle „VZN č. 1/2020 o ochranných pásmach pohrebísk obce Dolné Orešany“, ochranné pásmo pohrebiska je 10 m od oplotenia každého pohrebiska umiestneného na území obce Dolné Orešany (v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať akékoľvek budovy a stavby).

L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej jednotlivých statí Civilná ochrana obyvateľstva, Požiarna ochrana a Ochrana pred povodňami **mení a dopĺňa** nasledovne:

Civilná ochrana obyvateľstva.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Civilná ochrana obyvateľstva **dopĺňa** nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V navrhovaných lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany bude ukrytie obyvateľstva zabezpečené v jestvujúcich i novovytváraných objektoch 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. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, predstavuje v návrhovom období pri náraste o 80 obyvateľov plochu cca 100 m².

Požiarna ochrana.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať Požiarna ochrana **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre jednotlivé rozvojové zámery navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2023 ÚPN obce sa bude problematika požiarnej ochrany riešiť 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.

Ochrana pred povodňami.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI jej stať 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 jeho zmien a doplnkov) v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ v jednotlivých podkapitolách M.1. Návrhy ochrany prírody a krajiny, M.2. Návrh prvkov MÚSES, M.3. Návrh ekostabilizačných opatrení a M.4. Sídlná vegetácia **mení a dopĺňa** nasledovne:

M.1. Návrhy ochrany prírody a krajiny

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

V katastrálnom území obce Dolné Orešany sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v platnom územnom pláne obce Dolné Orešany.

M.2. Návrh prvkov MÚSES

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 2. Návrh prvkov MÚSES **nemení**.

M.3. Návrh ekostabilizačných opatrení

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M. 3. Návrh ekostabilizačných opatrení **nemení**.

M.4. Sídlná vegetácia

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola M.4. Sídlná vegetácia **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

K návrhu nových funkčných plôch verejnej zelene dochádza aj riešením v ZMENE 01/2023-c. V západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím dochádza k návrhu plôch verejnej zelene s označením D3 Orešanský jedlý háj, ktoré sa vyčleňujú z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 Húšte (výhľadová etapa) o ploche cca 1,2445 ha (parcela reg. „C“ 1236). Návrh predstavuje areál verejnej zelene v návrhovej etape. V areáli sú už v súčasnosti vysadené jedlé gaštany a pripravujú sa priestory pre voľnočasové aktivity. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie.

N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jednotlivých podkapitol N.1. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, N. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTV, N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE **mení a dopĺňa** nasledovne :

N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej state 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE jej stať 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE vrátane jej odstavcov Cestná doprava, Železničná doprava, Vodná doprava, Letecká doprava a Cyklistická doprava **nemení**.

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 2.1. Cesty, 2.3. Nemotoristické komunikácie, 2.4. Statická doprava, 2.5. Hromadná doprava a 2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. Bod 2.2. Miestne komunikácie sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2. Miestne komunikácie

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 2.2. Miestne komunikácie jej podbody 2.2.1. Rekonštrukcia ciest a 2.2.3. Odvodnenie ciest **nemenia**. Podbod 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie sa **dopĺňa** nasledovne:

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 2.2. Miestne komunikácie podbod 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie **dopĺňa** nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Lokalita A7 –Druhá obecná II

Situačne sa nachádza východne od jestvujúcej lokality A1 –Druhá obecná. Návrh predstavuje výstavbu cca 20 rodinných domov (RD) v zástavbe na druhej strane ulice v lokalite A1. V návrhu ZMENY 01/2023-a sa uvažuje s preradením lokality AV1 Druhá obecná z výhľadovej etapy do návrhovej etapy. Prístup k pozemkom RD zabezpečuje miestna komunikácia navrhovaná v lokalite A1 Druhá obecná. Podľa platného ÚPN je cesta vo funkčnej triede C3 v kategórii 6,5/40. Šírka dopravného priestoru je 12 m.

Lokalita C2 –Multigeneračné ihrisko

Situačne sa nachádza v dotyku s jestvujúcou lokalitou verejnej zelene D1 –Druhá obecná. Návrh v ZMENE 01/2023-c predstavuje areál Multigeneračného ihriska s prístupom z miestnej komunikácie v lokalite A1 Druhá obecná, resp. v lokalite A7 – Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a).

Lokalita D3 –Orešanský jedlý háj (verejná zeleň)

Situačne sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Návrh v ZMENE 01/2023-d predstavuje nové funkčné plochy verejnej zelene s označením D3 Orešanský jedlý háj, ktoré sú vyčlenené z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 Húšte (výhľadová etapa). Návrh predstavuje areál verejnej zelene v návrhovej etape. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.

3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN odsek Hlukové pomery **nemení**. Odsek Ochranné pásma sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

Ochranné pásma:

Riešením ZMENY 01/2023 sa v stati 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN odsek Ochranné pásma **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

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

N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO vrátane jednotlivých statí N.2.1. VODOVOD, N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ, N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ a N.2.4. VODNÉ TOKY **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.2.1. VODOVOD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.1. VODOVOD jej odstavce 2.1.1 Popis vodovodného systému, 2.1.2 Vodovodná sieť, 2.1.3 Výpočet potreby vody a 2.1.5 Výpočet potreby vody **nemenia**. Odstavec 2.1.4 Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1.4 Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.1. VODOVOD sa jej odstavce 2.1.4 Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovný odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A7 –Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 150 HDPE.

N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ jej odstavce 2.2.1 Popis kanalizačného systému, 2.2.2 Kanalizačná sieť, 2.2.3 Rozsah kanalizačnej siete, 2.2.4 Výpočet množstva splaškových vôd a 2.2.6 Výpočet množstva splaškových vôd **nemenia**. Odstavec 2.2.5 Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.2.5 Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO v jej stati N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ jej odstavce 2.2.5 Návrh riešenia – výhľad do r. 2025 **dopĺňa** nasledovný odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A7 – Druhá obecná II (navrhovaná v ZMENE 01/2023-a) – navrhované RD budú napojené na splaškovú kanalizáciu tlakovú stoku G1 – DN 160 – PVC.

N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby. Vody z povrchového odtoku je potrebné odvádzať do zberných nádrží (retencia dažďovej vody akumuláciou) a následne ju využívať na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností.

N.2.4. VODNÉ TOKY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO jej stať N.2.4. VODNÉ TOKY **nemení**.

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa podkapitola N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE vrátane jednotlivých statí N.3.1. Silnoprád, N.3.2. Zásobovanie plynom a N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia, **mení a dopĺňa** nasledovne:

N.3.1. SILNOPRÁD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.1. SILNOPRÁD jej odstavce Širšie vzťahy, Vymedzenie ochranných pásiem, Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia, Plochy na verejnoprospešné stavby a Zoznam verejnoprospešných stavieb **nemenia**. Odstavec Návrh zásobovania elektrickou energiou sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 01/2023 sa v stati N.3.1. SILNOPRÁD sa jej odstavce NÁVRH ZÁSOBOVANIA OBCE ELEKTRICKOU ENERGIU v odseku a) Súčasný stav zásobovania sídla **nemení**. Odsek b) Navrhovaný stav sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

b) Navrhovaný stav

1) Lokalita A1 „Druhá obecná“, A7 „Druhá obecná II“

V týchto lokalitách sa uvažuje :

a) v lokalite A1 s výstavbou 26 RD

b) v lokalite A7 s výstavbou 20 RD

Potrebný príkon cca 240 kW el. energie sa zabezpečí z novej distribučnej kioskovej trafostanice 250 kVA, ktorá sa vybuduje v lokalite **A1**. Trafostanica sa napojí káblovým prívodom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 760 bm z navrhovanej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá sa vybuduje v susednej lokalite A6 „Kapustnice“ v blízkosti lokality B3.

N.3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM jej body 3.2.1 Popis plynovodného systému, 3.2.2 Plynovodná sieť, 3.2.3 Rozsah plynovodnej siete a 3.2.5 Nárast potreby plynu **nemenia**. Bod 3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom-výhľad do r. 2015 sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom

- výhľad do r. 2025

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE jej odstavce 3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom– výhľad do r. 2025 **dopĺňa** o nasledovný odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A7 – Druhá obecná II – navrhované RD (cca 20 b.j.) budú napojené na navrhovaný plynovod medzi uzlovými bodmi 12 a 13.

Počet odberných miest : IBV - 20 RD - 28,0 m³/h

N.3.3. SPOJE – TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v podkapitole N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE v jej stati N.3.3. SPOJE – TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA jej odseky Súčasný stav a Navrhnuté riešenia **nemenia**.

O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jej jednotlivých odsekoch Ovzdušie, Voda, Pôda, Hluk a Odpadové hospodárstvo **mení a dopĺňa** nasledovne:

Ovzdušie.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Ovzdušie **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 01/2023 budú musieť spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pred výstavbou nových stavieb, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce).

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

Voda.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Voda **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Realizáciou rozvojových zámerov navrhovaných v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v jednotlivých lokalitách. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené vsakovaním do terénu.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaneého odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej činnosti a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.

Pôda.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Pôda **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Jednotlivé lokality ZMENY 01/2023-a,b,c, kde dochádza k návrhu nových funkčných plôch bývania v RD (lokalita A7), verejnej zelene (lokalita D3) a Multigeneračného ihriska (lokalita C2), sú čiastočne situované na poľnohospodárskej pôde (orná pôda) a dochádza tu k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere cca 2,65 ha (viď kap. R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNOHOSPO-DÁRSKE VYUŽITIE).

Hluk.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Hluk **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaným riešením v ZMENE 01/2023 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému zvýšeniu hladiny hluku v navrhovaných lokalitách. So zdrojom hluku z dopravy je treba počítať hlavne v súvislosti s realizáciou výstavby RD navrhovaných v ZMENE 01/2023-a, kde sa počíta s dopravou nákladných automobilov iba pri výstavbe. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy je potrebné minimalizovať výsadbou zelene na pozemkoch RD. V riešených lokalitách je potrebné zabezpečiť realizáciu iba takých druhov činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo neobmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Odpadové hospodárstvo.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej odsek Odpadové hospodárstvo **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady zo všetkých riešených lokalít ZMENY 01/2023 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky na jednotlivých funkčných plochách (výstavba a bývanie RD). Odpady počas výstavby budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Komunálny odpad počas prevádzky a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Dolné Orešany.

P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V k.ú. obce Dolné Orešany sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31.03.2028.

Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY **dopĺňa** o bod 4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP a v jej bodoch 1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a 3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF **nemení**.

3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A7 –Druhá obecná II

Situačne sa nachádza východne od jestvujúcej lokality A1 Druhá obecná v mimo zastavané územie obce (plocha lokality AV1 vo výhlade). Návrh v ZMENE 01/2023-a predstavuje vyžitie druhej strany na jestvujúcej ulici na zástavbu RD, ktorá je podľa platného ÚPN mimo zastavané územie obce. Navrhuje sa tu výstavba cca 20 rodinných domov (RD). Plocha lokality je 1,8297 ha na poľnohospodárskej pôde.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce je vo výmere 1,4082 ha na ornej pôde, z toho v BPEJ 0127003 v 5. skupine vo výmere 0,1158 ha, v BPEJ 0132062 v 6. skupine vo výmere 0,3200 ha a v BPEJ 0171222 v 6. skupine vo výmere 0,9724 ha. Ostatné plochy sú vo výmere 0,4215 ha.

Lokalita C2-Multigeneračné ihrisko

V rámci ZMENY 01/2023-b dochádza na časti jestvujúcich funkčných plôch verejnej zelene v lokalite D1 -Druhá obecná k návrhu funkčných plôch športovej vybavenosti s označením C2-Multigeneračné ihrisko (podľa KN C p.č. 2181/1). Plocha lokality C2 predstavuje výmeru 0,0309 ha a podľa KN C sa nachádza na pozemku vedenom ako ostatné plochy mimo zastavané územie obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene funkčného využitia podľa zák. č. 220/2004 Z.z. nedochádza.

Lokalita D3-Orešanský jedlý háj

Situácie sa nachádza v západnej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Návrh v ZMENE 01/2023-c predstavuje nové funkčné plochy verejnej zelene s označením D3 -Orešanský jedlý háj, ktoré sú vyčlenené z jestvujúcich funkčných plôch pre bývanie v RD v lokalite AV4 vo výhľadovej etape (podľa KN C p.č. 1236). Návrh predstavuje areál verejnej zelene D3 v návrhovej etape. Prístup do areálu je z miestnej komunikácie. Výmera lokality je 1,2445 ha na poľnohospodárskej pôde.

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce je výmere 1,2445 ha na ornej pôde v BPEJ 0179262 v 8. skupine.

4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNO-HOSPODÁRSKE ÚČELY jej bod 4) SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Celková plocha navrhovaných lokalít v ZMENE 01/2023 predstavuje výmeru 3,1051 ha, ktoré sa podľa KN C nachádzajú mimo zastavané územie obce.

Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 2,6527 ha mimo zastavané územie obce. Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 5., 6. a 8. skupine BPEJ.

K zmene funkčného využitia podľa zák. č. 220/2004 Z.z. nedochádza. Ostatná plocha predstavuje výmeru 0,6328 ha.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 01/2023 ÚPN obce Dolné Orešany

ZMENA 01/2023	Označenie lokality	Navrhované funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 01/2023					Ostat. plochy [ha]	Funkčné využitie ÚPN 2009
				Spolu	Intravilán	Extravilán	Druh poz.	BPEJ (Skup.)		
Zmena 01/2023-a	A7- Druhá obecná II	IBV	1,8297	1,4082	-	0,1158	orná pôda	0127003 (5)	0,4215	IBV (AV1 výhľad)
						0,3200	orná pôda	0132062 (6)		
						0,9724	orná pôda	0171222 (6)		
Zmena 01/2023-b	C2- Multigeneračné ihrisko	telový- chova a šport	0,0309	-	-	-	-	-	0,0309	Verejná zeleň (D1)
Zmena 01/2023-c	D3- Orešanský jedlý háj	verejná zeleň	1,2445	1,2445	-	1,2445	orná pôda	0179262 (8)	-	IBV AV4 (časť výhľad)
Celkom ZMENA 01/2023			3,1051	2,6527	-	2,6527	-	-	0,4524	-

S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV vrátane jej jednotlivých podkapitol S.1. HODNOTENIE Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV a S.2. HODNOTENIE Z HĽADISKA EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

T. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-O DOLNÉ OREŠANY

Riešením ZMENY 01/2023 územného plánu obce Dolné Orešany sa jednotlivé kapitoly Záväznej textovej časti platného Územného plánu obce Dolné Orešany (pôvodný ÚPN obce v znení neskorších Zmien) **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej stať Funkčno-prevádzkové regulatívy **mení a dopĺňa** nasledovne:

Funkčno-prevádzkové regulatívy:

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v jej stať Funkčno-prevádzkové regulatívy jednotlivé odseky „Regulatívy pre obytné územie“, „Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie“, „Regulatívy pre rekreačné územie“, „Regulatívy pre výrobné územie“ **nemenia**. Stať sa **mení a dopĺňa** o odsek „Regulatívy pre územie zelene“ (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ÚPN-O Dolné Orešany navrhujeme využiť územie obce pre nasledovné funkcie:

- bývanie ako prioritná funkcia
- základná a doplnková občianska vybavenosť a služby
- len nezávadná výroba a skladovanie
- šport a rekreácia ako dôležitá funkcia
- **zeleň verejná, izolačná, súkromná**

Funkčno-prevádzkové regulatívy ďalej členíme na regulatívy pre:

- obytné územie
- výstavbu pre bývanie
- rekreačné územie
- výrobné územie
- **územie zelene**

Regulatívy pre územie zelene.

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej upravenej verejnej zelene verejných priestranstiev, plôch so špecifickou zeleňou – plochy cintorínov, plôch kompaktnej ochrannnej zelene s izolačnou a hygienickou funkciou a plôch kompaktnej súkromnej zelene v súkromných záhradách v zastavanom území, v dotyku so zastavaným územím, resp. mimo zastavané územie.

Pre plochy VEREJNEJ ZELENĚ „D“

Prípustné funkcie:

- plochy súvislej vysokej, nízkej a plošnej verejnej zelene, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
- verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami s príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálne stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, verejné hygienické zariadenia, fontánky a pod.)
- doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (malé amfiteátre, detské ihriská)
- obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja (mobilné kiosky, bufety, trhoviská), nabíjacie stanice na e-bicykle

Nepripustné funkcie:

- objekty na bývanie a individuálnu rekreáciu, samostatné objekty OV, výroby, skladov, výrobných a nevýrobných služieb,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,

Pre novú výstavbu v určených lokalitách:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch zelene s parkovou úpravou
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **nemení**.

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých statí ZÁSADY A REGULATÍVY PRE DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA, ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, ZÁSOBOVANIE PLYNOM, ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU **nemení**.

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY jej state Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny a Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene **nemenia**. **Dopĺňa sa** stat' Pre ochranu prírodných zdrojov. Stat' Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY v jej statí Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt **menia a dopĺňajú**

nasledovné odseky (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- Zachovať, chrániť a **realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nasledovných nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok**, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) Slovenskej republiky v zmysle Zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:
 1. kostol Nanebovzatia Panny Márie a múr **ohradný s bránou - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 816/1-2, pozostávajúca z 2 pamiatkových objektov:**
Kostol (rímsko-katolícky) - **situovaný na parc. č. 1 v centre obce, gotický pochádza zo 14.stor. s renesančnou prístavbou veže zo 16. stor., bol viackrát upravovaný a zachoval si prevládajúci gotický výraz, významné sú zachované stredoveké nástenné maľby v interiéri a exteriéri kostola, ukončenie veže je kópiou uhorskej kráľovskej koruny,**
Múr ohradný s bránou - severne a západne od kostola sa nachádza murovaný ohradný múr so zachovanou bránou,
 2. pranier - **národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 815/1, datovanie: 17. stor., kamenný pranier - stĺp hanby - situovaný na parc.č.731/1, v strede obce pri kostole oproti severnej fasáde kostola,**
 3. kaplnka Svätej Trojice, **národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 817/1, datovanie: I. pol. 18. stor., barokový objekt situovaný na parc.č.407 v severovýchodnej časti obce,**
 4. krstiteľnica - **národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR pod č. 8456/3 pozostávajúca z 3 pamiatkových objektov: Krstiteľnica - fragment, misa krstná, vrchnák krstiteľnice s otvorom, hnutelná národná kultúrna pamiatka z 1/3 16. stor. je umiestnená v exteriéri kostola na pravej strane južného vstupu.**

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“)- Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi v zmysle Zákona č.50/1976, jeho zmien a doplnkov a Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu dodržať nasledovné:

Investor/stavebník **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** si od **Krajského pamiatkového úradu Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba a pod.). Dôvodom je, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a **situácií ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový – archeologický výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.**

Pre ochranu prírodných zdrojov.

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **dopĺňa** stať Pre ochranu prírodných zdrojov (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

V katastrálnom území obce Dolné Orešany sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31.03.2028.

- rešpektovať prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“ do lehoty splatnosti a vyznačiť hranice prieskumného územia v grafickej časti územného plánu obce.

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **rozdeľuje** na podkapitoly T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK, T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, T.5.3 OCHRANA PÔDY, T.5.4 ODPADY a **dopĺňa** sa o podkapitolu T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO. Jednotlivé podkapitoly sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.1 OCHRANA OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia**
- **všetky zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať platné emisné limity podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov**
- **pred výstavbou nových stavieb, ktoré by mohli byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce)**
- **pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia treba rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania a dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, odporúčané odstupové vzdialenosti a ich uplatňovanie v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností**
- **pri realizácii prevádzok musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí**
- **v riešených lokalitách je potrebné zabezpečiť realizáciu iba takých druhov činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo neobmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.**

T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.2 OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- rešpektovať Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách **a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)** a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.
- navrhovanú výstavbu rodinných domov riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia)
- pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej činnosti a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. nožnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene; odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov musí byť riešené na pozemku investora
- v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd, zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd a pri zmenách realizovaných v lokalitách v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.
- do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- dodržať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.
- rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- potenciálnu protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

T.5.3 OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.3 OCHRANA PÔDY **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)**
- **zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie a v okolí komunikácií poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou**

T.5.4 ODPADY

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.4 ODPADY **doplňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **odpady z riešených lokalít zneškodňovať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov**
- **komunálny odpad a jeho odvoz zabezpečiť v súlade s príslušným VZN obce Dolné Orešany.**

T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola T.5.5 RADÓNOVÉ RIZIKO **doplňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.

- **vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **mení a doplňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Cesta III.	OP:	20 m od osi vozovky
Cesta II. triedy	OP:	25 m od osi vozovky
Miestna komunikácia	OP:	15 m od osi vozovky

Riešením ZMENY 01/2023 sa v kapitole T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **dopĺňajú** nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Ochranné pásmo pohrebiska je, v zmysle VZN č. 1/2020 o ochranných pásmach pohrebísk obce Dolné Orešany, 10 m od oplotenia každého pohrebiska umiestneného na území obce Dolné Orešany (v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať akékoľvek budovy a stavby).

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodných tokov:

- **Zelnický potok, správcovský názov Orešanka (Bolehlav), IDENTIFIKÁTOR 4-21-16-1067**
- **Orešiansky náhon IDENTIFIKÁTOR 4-21-16-1066**
- **bezmenný pravostranný prítok Zelnického potoka v rkm cca 2,0 IDENTIFIKÁTOR 4-21-16- 1067**

v šírke min. 4 m od brehovej čiary.

V ochrannom pásme, ktoré správca žiada ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi umiestňovať za hranicu ochranného pásma. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov.

V dotyku so zastavaným územím v západnej časti okrajovej časti sa nachádza kanál Dolinka (evid.č. 5211 116 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1975 o celkovej dĺžke 1,955 km v rámci stavby „OP a ÚT Dolné Orešany 2“. V tomto území je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Odvodňovací kanál je potrebné pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála. Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do odvodňovacieho kanála je nutné konzultovať s Hydromeliorácie, š.p., odbor správy a prevádzky HMZ.

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY **nemení.**

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **nemení**.

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 01/2023 sa kapitola T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** o nasledovný bod (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

- **multigeneračné ihrisko (Zmena 01/2023-b)**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2024