

## **C. ZÄVÄZNÄ ÄASTÄ - REGULÄTÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej Äasti C. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ÄASTI - REGULÄTÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Opoj **menia a doplňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznaÄené **tuÄným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **I. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKÄNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola I. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKÄNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách I.1. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a I.2. ZÄSADY A REGULÄTÍVY FUNKÄNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

### **II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKÄNÝCH PLÔCH**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKÄNÝCH PLÔCH v jednotlivých podkapitolách II.1.CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÜ VÝSTAVBU, II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBÄIANSKU VYBAVENOŠÄ, II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÄRSKU A PRIEMYSELNÜ VÝROBU, II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÄCIU a II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE **mení a doplňa** nasledovne:

#### **II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÜ VÝSTAVBU**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÜ VÝSTAVBU v jednotlivých Äatiach 1.1. BytovÄ västavba nízkopodlažná -rodinné domy - A1 a 1.2. BytovÄ västavba viacpodlažná - bytové domy - A2, **mení a doplňa** nasledovne :

##### **1.1. BytovÄ västavba nízkopodlažná - rodinné domy A1**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa v Äati 1.1. BytovÄ västavba nízkopodlažná - rodinné domy - A1 **mení a doplňa** nasledovný odstavec (**zmeny a doplnenie** je vyznaÄené **tuÄným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Plochy určené na bývanie formou individuÄlnej bytovej västavby – nízkopodlažná zÄstavba rodinných domov priamo prístupných z **jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite**, samostatne stojacich, radových a ätriových, **vrätane súkromnej zelene - záhrad za rodinnými domami a prislúchajúcich doplnkových stävieb**.

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch, **ktorých veľkosť pri novovzniknutých pozemkoch nesmie byť menšia ako 500 m<sup>2</sup>, vrátane zelene (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou)**.

Vhodné funkcie:

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriskÄ,
- c) plochy technickej vybavenosti a prislúšné pešie, cyklistické a motorové komunikÄcie, zastÄvky SAD,
- d) zariadenia malej administrÄtívy, obchodu, ubytovania a služieb,

zdravotnícke a sociálne zariadenia **ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch**, neprekračujúce stanovený rozsah **v rámci objektu** rodinného domu (**max 50% objemu stavby RD**) a nenarúšajúce **okolité** obytné prostredie.

Podmienečne vhodné funkcie:

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

Neprípustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, **služieb**, skladov a prevádzok **v rámci pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k funkčným plochám bývania v rodinných domoch (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...)**,
- h) samostatné objekty OV- **administratívne objekty - školstvo, kultúra, zdravotníctvo, cirkevné stavby, sociálne zariadenia, obchod, služby, šport**,
- i) 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 účely bývania **v dotknutej lokalite**.

**Podmienky pre zástavbu a intenzitu využitia plôch :**

- 1/ **hustota, členenie a výškové zónovanie obytnej zástavby musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej a civilnej ochrany (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,**
- 2/ koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich a radových rodinných domoch - max. 0,40 (**zastavaná plocha objektu RD**), - max. 0,50 (**objekt RD a súčet všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch**),
- 3/ **podiel zelene na pozemku - min 50% z celkovej výmery pozemku,**
- 4/ maximálna podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia
- 5/ stavebná čiara **objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiary 5 – 7m,**
- 6/ **pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohľadnená jestvujúca uličná čiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.),**
- 7/ stavby v záhradách **za rodinnými domami** prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (**drobné hospodárske objekty, altánky, garáže...**).
- 8/ **parkovanie vozidiel rezidentov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku v rozsahu v zmysle platných predpisov,**

## **1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy - A2**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa v stati 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy - A2, mení a dopĺňa nasledovný odstavec (**zmeny a doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Plochy určené na bývanie formou **hromadnej** bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov **s prístupom priamo z jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite.**

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v bytových domoch **na spoločných pozemkoch prislúchajúcich k bytovým domom.**

Vhodné funkcie:

- b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,  
c) plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD.

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie **(v prízemí objektov bytových domov vo vyčlenených priestoroch - polyfunkcia s bývaním).**

Neprípustne funkcie:

- e) výroba, sklady, prevádzky a 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 účely bývania **v dotknutej lokalite.**

**Podmienky pre zástavbu a intenzitu využitia plôch :**

- 1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby bytových domov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,**
- 2/ koeficient zastavanej plochy max. 0,70 (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod.),**
- 3/ minimálny podiel zelene na pozemkoch pre bytové domy 30 % z celkovej plochy pozemku (vrátane mobiliáru pre oddychové plochy a detské ihriská),**
- 4/ maximálna podlažnosť novonavrhovaných objektov bytových domov - do 3 NP vrátane obytného podkrovia, s prípadným jedným podzemným podlažím**
- 5/ stavby na pozemkoch bytových domov prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu v bytových domoch (garáže, stavby na odpad...)**
- 6/ parkovacie miesta musia byť stanovené podľa počtu bytových jednotiek v zmysle platných predpisov**

## **II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ v jednotlivých statiach 2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu - B1, 2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb - B2, 2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti - B3 a 2.4. Plochy technickej vybavenosti - B4 **nemení.**

## **II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola

II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU vrátane jej state 3.1. Priemyselná výroba C1 **nemení.**

#### II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU v jednotlivých statiach 4.1. Športové areály - D1 a 4.2. Rekreačno-relaxačné areály - D2 **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

##### 4.1. Športové areály

D1

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa stať 4.1. Športové areály - D1 **mení a dopĺňa** nasledovne:

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení **s koeficientom zastavanej plochy max. 0,15 a s koeficientom zelene min 0,30 z celkovej výmery areálu.**

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám **športu**, rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny).

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,
- c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia,
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

##### 4.2. Rekreačno-relaxačné areály

D2

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa stať 4.2. Rekreačno-relaxačné areály - D2 **mení a dopĺňa** nasledovne:

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení **s koeficientom zastavanej plochy max. 0,15 a s koeficientom zelene min 0,30 z celkovej výmery areálu.**

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety.

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti

a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,

- c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

## **II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENĚ**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENĚ v jednotlivých stadiach 5.1. Plochy cintorínov - E1, 5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene - E2, 5.3. Plochy izolačnej zelene - E3, 5.4. Plochy kompaktnej krajinnej zelene - E4 a 5.5. Plochy súkromnej zelene - E5 **nemení**.

## **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách III.1. ŠKOLSTVO, III.2. ZDRAVOTNÍCTVO, III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, III.4. KULTÚRA, III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA a III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA **nemení**.

## **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA dopĺňa o podkapitolu IV.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI. Jednotlivé podkapitoly IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA sa **menia a dopĺňajú** nasledovne :

### **IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE **dopĺňa** o upozornenie z hľadiska zmeny číslovania ciest III. tr. a o bod ae) v nasledovnom znení :

**V celej podkapitole sa mení označenie cesty III/0628 na III/1337.**

**ae) dopravné riešenie pripojení (tvary novonavrhovaných križovatiek, úpravy existujúcich križovatiek) nových lokalít (resp. zmenených funkciou) musia byť až po dopravnno-inžinierskom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu.**

### **IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

### **IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA vrátane jednotlivých statí 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA, 3.2. PLYN, 3.3. TELEKOMUNIKÁCIE a 3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA **nemení**.

#### **IV.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA **dopĺňa** o novu podkapitolu IV.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI vrátane jej jednotlivých statí 4.1. CIVILNÁ OCHRANA, 4.2. POŽIARNA OCHRANA a 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI v nasledovnom znení :

##### **4.1. CIVILNÁ OCHRANA**

- a) **civilnú ochranu obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 444/2006 Z.z.) v znení neskorších predpisov,**
- b) **ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany pre 100% počtu obyvateľstva,**
- c) **na varovanie a vyzúčenie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlásky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva.**

##### **4.2. POŽIARNA OCHRANA**

- a) **rešpektovať schválenú dokumentáciu pred požiarimi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení nesk. predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení nesk. predpisov,**
- b) **pre jednotlivé rozvojové zámery, resp. pri zmene funkčného využitia územia sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov,**
- c) **pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.699/2004Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.**

##### **4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

- a) **dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v príslušných obecných dokumentoch,**
- b) **v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami**
- c) **v zmysle ustanovenia §6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečí vyzúčenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce.**

#### **V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

#### **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

## **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

## **VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitoly VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VIII.3. OCHRANA PÔDY a VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO nemenia. Podkapitola VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD sa dopĺňa nasledovne:

### **VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD dopĺňa o nasledovný bod :

- I) dažďové vody zo striech a spevnených plôch v rozvojových lokalitách zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov (zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybrežením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd).**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE dopĺňa o podkapitolu VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO v nasledovnom znení.

### **VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO**

**Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.**

**Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

## **IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej jednotlivých podkapitol X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**. Podkapitola X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV sa dopĺňa nasledovne :

## **X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV dopĺňa o nasledovné odstavce :

**Cez katastrálne územie obce Opoj prechádza prieskumné územie (PÚ) P3/14 "Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s. Bratislava – 50 %, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50% s platnosťou do 31.3.2028. Priebeh PÚ je vyznačený v grafickej časti.**

**Prieskumné územie je potrebné rešpektovať do účinnosti rozhodnutia.**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY vrátane jej jednotlivých podkapitol XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

## **XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne :

**Podľa** § 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 **v územnom pláne zóny**. Po schválení územného plánu obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón v nasledujúcich lokalitách:

- a) Pod chríbom I (A1-2)
- c) Sihof I (A1-5)
- d) Za hlavnou (A1-7)

Čiastkové problémy v území v ostatných častiach územia budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami. **Po schválení územného plánu obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie urbanistických štúdií v nasledujúcich lokalitách:**

- b) Pod chríbom II (A1-3)

Pre lokalitu Pod Chríbom II - A1-3, je nutné spracovať urbanistickú štúdiu I. etapy tak, aby rešpektovala základnú koncepciu výstavby s možnosťou dostavby 2. a 3. etapy podľa pôvodného územného plánu.

- e) **Za hlavnou II (A1-12)**

## **XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY vrátane jej jednotlivých podkapitol XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC A XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **mení a dopĺňa** nasledovne :



### **XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC vrátane názvu podkapitoly **mení a dopĺňa nasledovne :**

### **XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK**

Zo **Všeobecne záväzného nariadenia Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 17.12.2014**, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu **regiónu Trnavského samosprávneho kraja** vyplynulo pre obec **Opoj**, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby (**číslovanie prevzaté z ÚPN R TTSK**):

**14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie** odpadových vôd v obci Opoj  
(1)

### **XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE vrátane jej jednotlivých statí 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY, 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA a 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemení**.