

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
OPOJ

ZMENY A DOPLNKY 01/2011
ČISTOPIS

A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE
A2 - RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011
C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC OPOJ

SEPTEMBER, 2011

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH		strana
A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011	4
	1. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	4
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	
	2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	6
IV.	SÍDELNÁ VEGETÁCIA	7
V.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
VI.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	7
VII.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	8
	1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	7
	2. POŽIARNA OCHRANA	8
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	8
VIII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	8
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE	9
	3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	9
	4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	9
	5. OZNAMOVACIE VEDENIA	10
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	10
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	10
XI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	10
XII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
XIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE	11
C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	12
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	12
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	12
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	12
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12

V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	12
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	12
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	12
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	14
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	14

Grafická časť riešenia Zmien a doplnkov 01/2011 ÚPN obce Opoj pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 2 880
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	1 : 2 880

SPRACOVATEĽ: Ing.arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt
 Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Eva Krupová

Počítačové spracovanie : Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec
 (Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 118)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN OBCE

I. DŮVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Opoj v zastúpení starostom obce Alojzom Matúšom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj v roku 2011 je skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Opoj v roku 2009 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola doplnená navrhnutá koncepcia organizácie územia.

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj pozostávajú z vytvorenia jedného stavebného pozemku na bývanie v rodinnom dome v pôvodnej lokalite V1-1 Od Majcichova, ktorá je v pôvodnom územnom pláne obce riešená vo výhľadovom období.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011

1. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia novej plochy pre bývanie v rodinnom dome – iba jeden stavebný pozemok v lokalite s ktorou sa v pôvodnom územnom pláne obce uvažovalo až vo výhľadovej etape (celkový počet rodinných domov vo V1-1 bol 21 RD).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia tejto funkčnej plochy na nový účel s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj budú súčasťou pôvodného Územného plánu obce Opoj a budú záväzným podkladom pre obecné a iné orgány a organizácie pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011

Postup spracovania Zmien a doplnkov 01/2011 územného plánu obce Opoj je v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ

V roku 2009 bol spracovaný návrh ÚPN obce Opoj, 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 Opoj dňa 8.9.2009 uzn. č. 25/2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Opoj pod číslom 1/2009 s účinnosťou od 23.9.2009.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 SO ZADANÍM
ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj Sú v súlade so Zadaním
pre územný plán obce Opoj, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj
dňa 13.10.2008 uzn. č. 32/2008.

A2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 ÚPN obce Opoj riešia územie v jednej lokalite. Predstavuje územie pre rodinný dom – jeden stavebný pozemok v lokalite V1-1 Od Majcichova s ktorou sa uvažovalo už v pôvodnom návrhu ÚPN obce ale bola zaradená až do výhľadovej etapy. Riešené územie priamo nadväzuje na jestvujúce územie rodinných domov a je prístupné z komunikácie, ktorá dopravne spája lokalitu A1-2 Pod chrbom I s Majcichovskou cestou.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj Sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Opoj, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v znení VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11 zo 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

V prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v zmysle ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR).

Investor/stavebník si od pamiatkového úradu 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, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Funkčné plochy bývania pre individuálnu bytovú výstavbu v obci sú v Zmenách a doplnkoch 01/2011 navrhované v lokalite, ktorá je mimo jestvujúce zastavané územie.

Ide o plochu určenú na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby. Podľa záväzných regulatívov sa jedná o nízkopodlažnú zástavbu RD priamo prístupných z ulice, samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiary 5 – 7m, stavby v záhradách prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu.

Základnou funkciou je teda bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch a s doplňujúcou funkciou zelene na súkromných pozemkoch, resp. na verejných priestoroch - uličná zeleň.

Individuálna bytová výstavba predstavuje jeden stavebný pozemok (1 b.j.), ktorý je odčlenený z lokality V1-2 Od Majcichova, ktorá je v pôvodnom územnom pláne obce riešená vo výhľadovom období. Výstavba by mala prebehnúť v I. etape t.j. do roku 2015 a bude predstavovať prírastok cca 3 obyvateľov. V ÚPN obce sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,0 obyv./1 byt.

Charakter novej zástavby v predpokladanej polohe by mal nadväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby v jestvujúcej susednej lokalite s ktorou je stavebný pozemok v dotyku.

IV. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj nezasahuje do jestvujúcich plôch verejnej vegetácie. V území bude vhodným spôsobom zabezpečená verejná zeleň pozdĺž komunikácie ako prirodzená ochrana pred hlukom a prachom z automobilov. Pri výsadbe zelene pred stavebným pozemkom je potrebné preferovať pôvodné druhy drevín, vyhýbať sa inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným pelovým alergénom.

V. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v území budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene pred RD.

Odpady z riešenej lokality ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z domu budú uskladňované v domovej smetnej nádobe a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

VI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany.

Do riešeného územia zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov - kane močiarenej, kane popolavej, bučička močiareneho, pipišky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. V súlade s touto vyhláškou je nutné rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany uvedeného CHVÚ.

Navrhovaným riešením nebudú dotknuté ani záujmy ÚSES ani návrhy na zlepšenie ekologickej stability a ostatné ekostabilizačné opatrenia navrhované v pôvodnom ÚPN obce.

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

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a v rámci ochrany obyvateľstva obce spracováva i plán ukrytia.

Ukrytie obyvateľstva 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, je zabezpečené v jestvujúcich i novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Opoj úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva.

Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, predstavuje v riešenej lokalite pri navrhovanom počte cca 3 obyvateľov plochu cca 4 m². V súčasnosti má obec zabezpečených 23 úkrytov o celkovej kapacite 1150 osôb, čo je rezerva aj pre jeden navrhovaný stavebný pozemok. V obci sa odolné a plynutesné úkryty nenachádzajú.

2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa zatiaľ nenachádzajú požiarne podzemné hydranty na verejnej vodovodnej sieti, ktoré by zabezpečovali požiarne vodu v prípade požiaru. Ako zdroj požiarnej vody v prípade požiaru v obci slúži vodný tok Dudváh.

Pre navrhovaný rozvojový zámer 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.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami v Povodňovom pláne obce v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu nie je v rozpore s týmto dokumentom obce. Územie sa nenachádza v záplavovom území žiadneho vodného toku.

VIII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 (jeden stavebný pozemok) je situované v dotyku s jestvujúcou lokalitou rodinných domov a dopravne bezprostredne nadväzuje na cestnú komunikáciu, ktorou je dopravne napojená jestvujúca lokalita Pod chríbovom I, resp. ktorá je následne prepojená s Majcichovskou cestou.

V rámci zmien a doplnkov je prístup k stavebnému pozemku zabezpečený napojením na uvedenú trasu z lokality A1-2 Pod chríbovom I, ktorá je navrhnutá vo funkčnej triede C3 MO 7,5/40. Na túto komunikáciu bude pripojená navrhovaná nová komunikácia pre IBV v dĺžke cca 60 m, kde môže byť ukončená otočom.

Cesta v lokalite A1-2 je navrhovaná vo funkčnej triede C3 MO 7,5/40, obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi v šírke vozovky 6,5 m, s jednostranným chodníkom šírky 1,75 m

a obojstranným zeleným pásom šírky min. 2 m (v prípade odvodnenia dažďovou kanalizáciou je zelený pás možné znížiť na 1 m).

Celková šírka dopravného priestoru novej komunikácie je 12,25 m. Vzdialenosť stavebnej čiary je potrebné dodržať v zmysle záväzných regulatívo (5-7 m) a v zmysle platných vyhlášok. Pred stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE

Zásobovanie obce pitnou vodou zo skupinového vodovodu Veľké Orvište, z prívodného potrubia vody Žlkovce – Trnava, je postačujúce, potreba vody je pokrytá v plnom rozsahu. Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie vodovodnej siete pre uvažovanú výstavbu. V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené buď na jestvujúcu kanalizáciu alebo na vyprojektovanú kanalizáciu. Čistenie splaškových odpadových vôd z obce je na ČOV Trnava v Zelenči.

Pre navrhovanú výstavbu IBV – 1 b.j. bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť s napojením na jestvujúci rozvod vodovodu v susednej ulici, ktorá je v dotyku s navrhovaným pozemkom. V tejto jestvujúcej lokalite sa nachádza vodovodný rád A9-DN 100-HDPE a kanalizačné potrubie A2-1-DN 250-PVC.

Podľa pôvodného ÚPN bola pre navrhovanú lokalitu A1-2 Pod chríbbom I a pre výhľadovú lokalitu V1-1 Od Majcichova navrhnutá vodovodná vetva A11. Nový stavebný pozemok podľa Zmien doplnkov 01/2011, ktorý sa odčlenil z lokality V1-1 bude na jestvujúci vodovodný rád A9-DN 100-HDPE pripojený vodovodnou vetvou A11-DN 100-HDPE s požiarnym hydrantom. Špecifická potreba vody pre bytový fond je 135 l/os. a deň.

Na kanalizačné potrubie A2-1-DN 250-PVC v jestvujúcej lokalite sa podľa pôvodného ÚPN má napojiť aj obytná lokalita V1-1 Od Majcichova. Napojenie pre riešenie lokality, resp. jeden stavebný pozemok riešený v Zmenách a doplnkoch 01/2011 bude prevedené stokou A2-1-1 DN 250-PVC. Návrh bude možné upresniť po výškopisnom zameraní územia a jestv. kanalizácie. Množstvo splaškových vôd z jedného RD zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01.

3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Podľa návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 sa uvažuje s výstavbou 1 rodinného domu (IBV), ktorý je v dotyku s jestvujúcou ulicou rodinných domov. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené prípojkou z jestvujúceho rozvodu nn v tejto ulici. Zároveň sa z tejto jestvujúcej ulice zabezpečí aj rozvod verejného osvetlenia. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel t, ktorý povedie v zemi vo výkope.

4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V návrhu pôvodného ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Jeden rodinný rod (1 b.j.) podľa Zmien a doplnkov 01/2011 ÚPN bude zásobovaný zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TÚV a varenia. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na rozvod plynu D90 PE v jestvujúcej ulici, ktorá je v dotyku s riešeným územím. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV – 1 RD – 1,4 m³/h, 3 500 m³/rok

5. OZNAMOVACIE VEDENIA

Už v pôvodnom ÚPN obce bolo konštatované, že pripojenie navrhovaných stavebných obvodov na pevnú telefónnu sieť v obci nie je v súčasnej dobe možné. Podmienkou telefonizácie je vybudovanie uzla služieb (RSU, ONU, optický distribučný bod a pod.) v obci s digitálnym pripojením na oblastný optický kábel, prechádzajúci cez stred obce.

S prihliadnutím na schválenú stratégiu Slovak Telekom na budovanie telefónnej prístupovej siete pre obdobie najbližších 6 - 12 rokov s predpokladom prenosu objemu dát 100 Mb/s do každej domácnosti je budovanie metalickej siete len dočasným riešením. Takéto riešenie si vyžaduje pripokladať do rýhy metalických káblov aj PE-rúry na inštaláciu optických káblov. V prípade takej realizácie bude riešená lokalita rodinného domu v ZMENE 01/2011 napojená na pevnú telefónnu sieť káblom, ktorý bude privedený z jestvujúcej ulice a vzhľadom k tomu, že sa v obci nepredpokladá vybudovať sieť káblovej televízie neuvažuje sa ani v navrhovanej lokalite s jej vybudovaním.

Vzhľadom k tomu, že elektrické nn-rozvody v riešenej lokalite budú realizované výlučne podzemnými káblami bez betónových stožiarov, vedenie obecného rozhlasu môže byť vybudované buď nadzemnými vedením, upevneným na stožiaroch vonkajšieho osvetlenia (pokiaľ výška stožiarov to umožní), alebo podzemnými káblami. Lokalita bude pripojená na najbližší bod existujúcej siete.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2009 bolo platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj vymedzuje nové zastavané územie (rozvojová plocha v rámci návrhu riešenia). Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

V riešení územného plánu sa vychádzalo z ochranných pásiem jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň boli v riešení rešpektované ochranné pásma, ktoré vyplývali z osobitných predpisov.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce Opoj nedochádza k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

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

V katastrálnom území Obce Opoj sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia ani ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory).

XII. VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí v celom katastrálnom území 1. stupeň ochrany. Podľa tohto zákona o ochrane prírody a krajiny sa tu nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia. Navrhovaným riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmene vymedzených plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu oproti schválenému ÚPN obce Opoj.

Riešené územie sa nachádza v dotyku so zastavaným územím a v okrajovej časti chráneného vtáčieho územia CHVÚ Úľanská mokraď na zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov - kane močiarnej, kane popolavej, bučičika močiarného, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

XIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

V návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN obce Opoj sa navrhuje rozvojová plocha pre individuálnu bytovú výstavbu – 1 RD (1 b.j.). Navrhovaný rozvojový zámer by sa mali realizovať v I. etape. Celková plocha navrhovanej lokality predstavuje výmeru 0,1735ha. Lokalita je situovaná mimo zastavané územie obce ale je v dotyku s existujúcou zástavbou. Dopravne bezprostredne nadväzuje na cestnú komunikáciu v susednej lokalite.

Lokalita predstavuje výstavbu 1 rodinného domu (RD) na ornej pôde BPEJ 0037002 v 2. skupine a dopravnú a technickú vybavenosť na ornej pôde 0038202 v 5. skupine. Celkový záber PP je 0,1447 ha v nezastavanom území obce. Z toho na výmere 0,1247 ha podľa druhu pozemku vedenej ako orná pôda BPEJ 0037002 v 2. skupine. Ostatná plocha predstavuje výmeru 0,0288 ha.

Z uvedenej plochy na záber PP sa objekty dopravy a technickej infraštruktúry umiestňujú na ploche o výmere 0,0447 ha a na ostatnej ploche o výmere 0,0288 ha.

Zavlažovacie zariadenia sa v riešenej lokalite ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN Opoj nenachádzajú.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovanej lokalite odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN obce Opoj.

Názov/ označenie lokality	Forma výstavby (počet b. j.)	Etapa	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]			Druh pozemku, BPEJ/ sk.	Ostatná plocha
				Celkom	Intravi- lán	Extra- vilán		
RD Od Majcichova	IBV – 1 RD	I.	0,1000	0,1000	-	0,1000	orná pôda 0037002/2	-
	Dopravná a technická vybavenosť		0,0735	0,0447	-	0,0247	orná pôda 0037002/2	0,0288
						0,0200	orná pôda 0038202/5	
Spolu	1	-	0,1735	0,1447	-	0,1447	-	0,0288

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 01/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného ÚPN obce.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH oproti schválenému územnému plánu obce.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce (v nasledujúcom texte je vyznačené tučným písmom kurzívou).

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

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

- a) zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z priemyselných areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- c) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnej komunikácie a z cesty III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,
- d) pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran
- e) pri plánovaných zmenách treba pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce prihliadať na dostatočnú vzdialenosť vidieckej zástav by od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma,
- f) *pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečistenia ovzdušia je treba rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma (ZaD 01/2011),*
- g) *v lokalite Zmien a doplnkov 01/2011 nepripustiť všetky druhy činnosti a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely (ZaD 01/2011),*
- h) *pred umiestnením a výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia, je každý prevádzkovateľ zdroja podľa §17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (ZaD 01/2011).*

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách),
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu,
- c) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, drobnochov poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení,
- d) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou,
- e) v projektovej dokumentácii je potrebné prepočítať vplyv vypúšťaných dažďových vôd na kapacitné možnosti vodného toku Dolný Dudváh, do ktorého budú odvádzané,
- f) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasíť so správcom vodných tokov.

- g) je potrebné dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov – vodný zákon (ZaD 01/2011),
- h) dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd (ZaD 01/2011),
- i) navrhovanú výstavbu zosúladiť s budovaním technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizácia (ZaD 01/2011).

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 územného plánu obce Opoj rozširuje zastavané územie obce o rozvojovú plochu v rámci návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011. Zmeny tejto kapitoly sú v nasledujúcom texte vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

- a) rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 ÚPN O Opoj (ZaD 01/2011)
- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti schválenému územnému plánu obce.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám stanovených PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY v schválenom územnom pláne obce.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 nedochádza k zmene stanovených VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v schválenom územnom pláne obce.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2011