

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
O P O J**

**ZMENY A DOPLNKY
04/2021
ČISTOPIS**

**A1, A2 - TEXTOVÁ ČASŤ
B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP
A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE
C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC OPOJ**

OKTÓBER, 2021

Dokumentácia územného plánu obce Opoj – ZMENY A DOPLNKY 04/2021 pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI		Strana
A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
A2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
IV.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	8
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	18
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	18
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	18
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	19
XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	28
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	28
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	28
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	28
XVI.	ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHN. DÔSLEDKOV	28
B.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	29
I.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	29
II.	TABUĽKOVÁ ČASŤ	32

SMERNÁ ČASŤ návrhu riešenia 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

C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	34
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	34
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	34
II.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	34
II.2.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	36
II.3.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU	36
II.4.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	37
II.5.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	38
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	38
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	38
IV.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	38
IV.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	38
IV.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	38
IV.4.	CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	38
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	39
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	39
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	39
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	40
VIII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	40
VIII.5.	RADÓNOVÉ RIZIKO	40
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	40
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	40
X.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	40
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	41
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	41
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	41
XIII.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	41
XIII.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O	42

ZÁVÄZNÁ ČASŤ návrhu riešenia ÚPN obce Opoj obsahuje grafickú prílohu:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS

M 1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ
DIGITÁLNE SPRACOVANIE

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
BC. PETER SLABÝ

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 118)

ING. MIROSLAV POLONEC

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj (ďalej iba „ZMENY A DOPLNKY 04/2021“) objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Opoj v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Bartovičom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 v roku 2021 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Opoj v roku 2008 a jeho následných ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 a 02/2012 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Pripravované zmeny v roku 2021 vyplynuli z požiadaviek vlastníkov pozemkov a z požiadaviek obce, ktorá má v obci Opoj záujem realizovať svoje zámery. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj uzneseniami č. 65/2020 a 66/2020 zo dňa 20.10.2020 a je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 zabezpečuje pre obec Opoj v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA vrátane jej podkapitol 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Hlavným cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania a zelene (zmena funkčného využitia) a prehodnotiť trasovanie jestvujúcich komunikácií navrhovaných v platnom ÚPN obce.

Ďalším cieľom bolo prehodnotiť záväznú časť územného plánu obce, resp. prehodnotiť záväzné regulatívy územného rozvoja stanovené v platnom ÚPN obce a zároveň aj zosúladiť ich textové znenie s grafickou časťou, resp. zosúladiť smernú grafickú časť so záväznou grafickou časťou platného územného plánu.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj je v súlade s § 30 zákona 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.

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 04/2021 Územného plánu obce Opoj“. Následne ObÚ ŽP v Trnave, ako príslušný orgán vydal rozhodnutie, že sa strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY 04/2021 Územného plánu obce Opoj“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z v znení nesk. predpisov nebudú posudzovať. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečnom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 zapracované.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj v zmysle platnej legislatívy je vypracovaný čistopis ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bol predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Opoj. Schválené ZMENY A DOPLNKY 04/2021 územného plánu obce Opoj budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ vrátane jej podkapitol 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV mení a **dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE mení a **dopĺňa** nasledovne:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002, 2007)
- akceptovať v plnom rozsahu (záväzná časť) – **do doby platnosti**
- **ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014) schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08**
- 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.
- V roku 2011 boli vypracované Zmeny a doplnky 01/2011 ÚPN obce Opoj, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj dňa 20.9.2011 uzn. č. 39/2011 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Opoj pod číslom 3/2011 s účinnosťou od 5.10.2011.

- **V roku 2013 boli vypracované Zmeny a doplnky 02/2012 ÚPN obce Opoj, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj dňa 11.6.2013 uzn. č. 8/2013 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Opoj pod číslom 1/2013 s účinnosťou od 26.06.2013**
- **V roku 2019 bola vypracovaná Zmena 3/2019 ÚPN obce Opoj, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Opoj dňa 20.10.2020 uzn. č. 75/2020 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Opoj pod číslom 4/2020 s účinnosťou od 14.11.2020**

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV nemení.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV nemení.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odstavec:

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 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 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 územného plánu obce Opoj (ďalej iba „ZMENY A DOPLNKY 04/2021“) sú 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. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému ÚPN obce Opoj.

Textová časť ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 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 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložiek 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 ZMENÁCH A DOPLNKOCH 04/2021 ÚPN obce Opoj.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 územného plánu obce Opoj riešia územie v deviatich lokalitách (ZMENA 04/2021-a,b,d,e,f,g,h,i,j). Nové funkčné plochy sú riešené v čiastkových zmenách - Zmena 04/2021-a,b,d, ktoré predstavujú územie na vytvorenie funkčných plôch na bývanie a zeleň. V platnom ÚPN obce mali tieto územia stanovenú svoju funkčnú náplň a preto v nich dochádza k zmene funkčného využitia. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. V čiastkových zmenách - Zmena 04/2021-e,f,g,h,i,j dochádza k návrhu nových komunikácií a k zmene trasovania jestvujúcich komunikácii stanovených v platnom ÚPN obce, resp. k ich zrušeniu. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené líniovými čiarami.

Pôvodne navrhovaná ZMENA 04/2021-c bola z návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 vylúčená vzhľadom k tomu, že v priebehu spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 bolo vydané územné rozhodnutie na funkčné využitie riešeného územia podľa platného územného plánu obce.

V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 04/2021 ÚPN obce Opoj zároveň dochádza aj k doplneniu záväzných regulatívov územného rozvoja stanovených v platnom ÚPN obce a k zosúladeniu jeho textovej časti s grafickou časťou, resp. k zosúladeniu smernej grafickej časti so záväznou grafickou časťou platného územného plánu. Hranica riešeného územia nie je v grafickej časti vyznačená.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa v kapitole II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ mení názov kapitoly a text kapitoly sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN **REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Záväzné regulatívy vzťahujúce sa na obec Opoj **v čase spracovania ÚPN v roku 2009**, 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.

ZMENY A DOPLNKY 01/2011 a ZMENY A DOPLNKY 02/2012 územného plánu obce Opoj **boli** 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.

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 územného plánu obce Opoj sú v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej jednotlivých podkapitol nemení.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej jednotlivých podkapitol nemení.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY, 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE SÍDLA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa v podkapitole 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY **menia a dopĺňajú** nasledovné odseky (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Z katastra obce Opoj sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie a stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Preto bude potrebné aby si investori/stavebníci **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadali 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.

V prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 2. URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY **nemení**.

3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 3. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA **nemení**.

4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE SÍDLA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE SÍDLA **nemení**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

V ZMENÁCH A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa navrhujú zmeny v deviatich lokalitách (Zmena 04/2021-a,b,d,e,f,g,h,i,j). K návrhu nových funkčných plôch, resp. k zmene funkčného využitia však dochádza iba v čiastkových ZMENÁCH 04/2021-a,b,d. V týchto zmenách dochádza k návrhu nových funkčných plôch na bývanie v rodinných domoch, resp. v bytových domoch, kde dochádza k zdokumentovaniu skutkového stavu (viď podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA), k zrušeniu časti jestvujúcich funkčných plôch rekreácie (viď podkapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU) a k návrhu nových funkčných plôch zelene (viď podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).

V čiastkových ZMENÁCH 04/2021-e,f,g,h,i,j dochádza k zmene trasovania miestnych komunikácií, resp. k zrušeniu jestvujúcich a k návrhu nových komunikácií v jestvujúcich lokalitách (viď kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA).

1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Funkčné plochy bývania pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch sú v ZMENÁCH A DOPLNKOV 04/2021 riešené v dvoch lokalitách (ZMENA 04/2021-a,b) a pre bytovú výstavbu v bytových domoch v jednej lokalite (ZMENA 04/2021-d). Všetky lokality sú situované v zastavanom území obce. Nové funkčné plochy pre IBV aj HBV vznikajú zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce.

ZMENA 04/2021-a

V dotyku s jestvujúcim rekreačno-relaxačným areálom D1-2/D2-2 GREEN I boli v platnom územnom pláne obce navrhované aj funkčné plochy s označením D1-3/D2-3 GREEN II, ktoré mali slúžiť v prípade rozširovania tohto rekreačno-relaxačného

komplexu. Návrhom v ZMENE 04/2021-a je na tomto území navrhovaná nová lokalita na bývanie v rodinných domoch s označením A1-12 Za hlavnou II. Návrh predstavuje výstavbu cca 35 pozemkov pre RD (cca + 35 b.j.). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch rekreácie na plochy bývania v RD. Dopravne budú pozemky pre RD prístupné z navrhovanej miestnej komunikácie, ktorá sa napája na cestu III/1337 Opoj – Majcichov. Toto pripojenie sa nachádza v zastavanom území obce, kde neplatí ochranné pásmo cesty III. tr.. Lokalita bude dopravne prístupná aj z jestvujúcej lokality A1-7 Za hlavnou navrhovanou komunikáciou, ktorá sa napojí na komunikáciu priamo v lokalite A1-7. Zo západnej strany areálu D1-2/D2-2, ktorý je v priamom dotyku s lokalitou A1-12 je navrhovaný aj pás izolačnej zelene (viď podkapitolu 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).

ZMENA 04/2021-b

V platnom ÚPN obce bol v dotyku so založeným areálom futbalového ihriska navrhovaný aj rekreačno- relaxačný areál s označením D1-1/D2-1 OcÚ. Navrhovaný areál by mal poskytovať relaxačno-rekreačné aktivity hlavne pre domácich obyvateľov. Návrhom v ZMENE 04/2021-b sa v severnej časti tohto areálu, ktorá je v tesnom dotyku s jestvujúcimi plochami bývania, odčleňuje malá časť (p.č. KN C 513/2) na vytvorenie dvoch stavebných pozemkov pre RD (+ 2 b.j.). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch športu a rekreácie na plochy bývania v RD. Dopravný prístup k pozemkom je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN, ktorá zabezpečuje prístup aj do rekreačného areálu D1-1/D2-1 zo severnej strany.

ZMENA 04/2021-d

V Platnom ÚPN obce bola v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v bytových domoch v lokalite Háj navrhovaná nová lokalita bývania s označením A1-4 Pod hájom s kapacitou cca 25 pozemkov pre výstavbu rodinných domov (cca 25 b.j.). Vo východnej časti tejto lokality sa v súčasnosti už nachádzajú 4 bytové domy. Návrhom v ZMENE 04/2021-d dochádza k zdokumentovaniu tohto stavu a na časti lokality A1-4 dochádza k zmene funkčného využitia z plôch bývania v rodinných domoch na plochy bývania v bytových domoch (- 10 b.j.). Odčlenená lokalita bytových domov dostáva označenie A2-3 Háj (+ cca 4x19 b.j.). Dopravné a technické napojenie zostáva podľa platného ÚPN.

Celkovo dochádza návrhom v ZMENE 04/2021 k návrhu cca 37 pozemkov pre výstavbu RD, čo predstavuje spolu s bytovými domami cca +113 b.j. (35+2+4x19/). Úbytok bytového fondu predstavuje cca -10 b.j. v rodinných domoch. Celkový stav bytového fondu predstavuje v návrhu ZMENY 04/2021 prírastok o cca +103 b.j..

Tabuľkový prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 v návrhovom období je na nasledujúcej strane.

Prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 v návrhovom období.

Por. č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Stav b.j. ÚPN 2009	ZMENA 01/2011 02/2012 +/- b.j.	ZMENA 04/2021 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
1.	Za parkom	A1-1	IBV	23	-	-	23
2.	Pod chríbom	A1-2	IBV	60	-	-	60
3.	Pod chríbom II	A1-3	IBV	28	-	-	28
4.	Pod hájom (ZMENA 04/2021-d)	A1-4	IBV	25	-	-10	15
5.	Sihoľ I	A1-5	IBV	32	-	-	32
6.	Pri starom potoku	A1-6	IBV	12	-	-	12
7.	Za hlavnou	A1-7	IBV	70	-	-	70
8.	Pri ihrisku	A1-8	IBV	18	-	-	18
9.	Opoj	A1-9	IBV	24	-	-	24
10.	Od Majcichova (ZMENA 02/2012-a)	A1-10	IBV	-	+39	-	39
11.	Pod chríbom III (ZMENA 02/2012-b)	A1-11	IBV	-	+9	-	9
12.	Za hlavnou II (ZMENA 04/2021-a)	A1-12	IBV	-	-	+35	35
13.	Prieluky (ZMENA 01/2011, 04/2021-b)	-	IBV	30	+1	+2	33
14.	IBV spolu			302	+49	+27	378
15.	Sihoľ	A2-1	HBV	18	-	-	18
16.	Jednota-polyfunkcia	A2-2	HBV	12	-	-	12
17.	Pod hájom II (ZMENA 04/2021-d)	A2-3	HBV	-	-	+76	76
18.	Spolu HBV			30	-	+76	106
19.	Spolu počet bytov			332	+49	+103	484

Prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 vo výhlade.

Por. č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Stav b.j. ÚPN 2009	ZMENA 01/2011 02/2012 +/- b.j.	ZMENA 04/2021 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
1.	Od Majcichova (ZMENA 02/2012-a)	V1-1	IBV	26	-26	-	0
2.	Pod chríbom III (ZMENA 02/2012-b)	V1-2	IBV	44	-9	-	35
3.	K rybníku	V1-3	IBV	7	-	-	7
4.	Od Vlčkoviec	V1-4	IBV	15	-	-	15
5.	Sihoľ II	V1-5	IBV	40	-	-	40
6.	Hájik	V1-6	IBV	30	-	-	30
7.	Majcichovská	V1-7	IBV	14	-	-	14
8.	Spolu počet bytov			176	-35	-	141

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 v návrhovom období a vo výhlade je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 v návrhovom období a vo výhlade.

2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY nemení.

3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY nemení.

4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne :

4.1. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa bod 4.1. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS nemení.

4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa bod 4.2. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE dopĺňa v odseku 4.2.1. Šport a rekreácia nasledovne :

4.2.1. Šport a rekreácia.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa odsek 4.2.1. Šport a rekreácia mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Nový rekreačno- relaxačný areál s označením D1-1/D2-1 OcÚ je **podľa platného ÚPN** navrhovaný v dotyku so založeným areálom futbalového ihriska v priamej nadväznosti na jestvujúci vodný tok. Navrhovaný areál by mal poskytovať relaxačno-rekreačné aktivity hlavne pre domácich obyvateľov. Rovný terén dáva predpoklady na vybudovanie nových ihrísk s vytvorením zaujímavých priestorov na rekreačné aktivity, s oddychovými miestami s upravenou plošnou a líniovou zeleňou aby spĺňal kritéria rekreačno-relaxačnej funkcie.

Návrhom v ZMENE 04/2021-b dochádza v severnej časti tohto areálu na ploche cca 1500 m² k zmene funkčného využitia a plochy športu a rekreácie sa menia na plochy bývania v rodinných domoch a tým dochádza k zmenšeniu tohto areálu (viď podkapitoly 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).

Športovo-rekreačný komplex s označením D1-2/D2-2 GREEN I poskytuje komplexné rekreačno-relaxačné služby nie len pre domácich obyvateľov ale aj pre širšie okolie. **V ÚPN 2009 sa plánovalo** ešte s druhou etapou výstavby v **návrhovom období** s označením D1-3/D2-3 GREEN II a s komplexným dobudovaním celého areálu (tenisové kurty, minigolf, koniareň, golfové ihrisko, športové ihriská, dekoračné jazierko, vína pivnica, dobudovanie oplotenia a chodníkov).

Návrhom v ZMENE 04/2021-a dochádza v tomto území na plochách celého areálu D1-3/D2-3 GREEN II k zmene funkčného využitia a plochy športu a rekreácie sa menia na plochy bývania v rodinných domoch s izolačnou zeleňou a tým dochádza k zrušeniu celého areálu (viď podkapitoly 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).

4.2.2. Individuálna rekreácia.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa odsek 4.2.2. Individuálna rekreácia nemení.

5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa podkapitola 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne :

5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa bod 5.1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE nemení.

5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa bod 5.2. NÁVRHY NA RIEŠENIE mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh (**ÚPN 2009**) vyčleňuje aj plochy krajinnej zelene s označením E4-1 až E4-3, ktorá je navrhovaná v lokalitách, ktoré sú navrhované v dotyku s prvkami územného systému ekologickej stability. Do výsadiieb odporúčame využiť dreviny pôvodnej vegetácie – duby, javory, hraby, bršlen, zob vtáčí, staré odrody ovocných drevín – oskoruše, čerešne, tiež jarabiny. Dreviny vysádzať v zmiešaných skupinách. Izolačná zeleň je navrhovaná v lokalite E3-1 okolo areálu zberného dvora odpadov a kompostoviska na rušenie negatívnych vplyvov z areálu a na jeho odizolovanie od okolitej obytnej zástavby a poľnohospodárskej krajiny. **V ZMENE 04/2021-a je navrhovaná izolačná zeleň s označením E3-2 Za hlavnou II na odizolovanie navrhovanej zástavby IBV v lokalite A1-12 Za hlavnou od rekreačného územia.**

Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 je na nasledujúcich stranách.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene (do roku 2030).

Č. r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/ZMENE
1.	Nekomerčná OV – Dom starostlivosti a služieb	B1-1	OV	ÚPN 2009
2.	Komerčná OV, služby – Sihof	B2-1/B3-1	OV, SLUŽBY	ÚPN 2009
2.	Komerčná OV – JEDNOTA	B2-2	OV	ÚPN 2009
3.	Komerčná OV, služby – POD HÁJOM	B2-3/B3-2	OV, SLUŽBY	ÚPN 2009
4.	Komerčná OV, služby – DUDVÁH	B2-4/B3-3	OV, SLUŽBY	ÚPN 2009
5.	Komerčná OV – Od Majcichova	B2-5	OV	ZMENA 02/2012-a
6.	Zberný dvor odpadu - SKLÁDKA	B3-4	SLUŽBY	ÚPN 2009
7.	Kompostovisko - SKLÁDKA	B3-5	SLUŽBY	ÚPN 2009
8.	Malý športovo-rekreačný areál - OcÚ	D1-1/D2-1	ŠPORT REKREÁCIA	ÚPN 2009
9.	Rekreačno-relaxačný areál - GREEN I	D1-2/D2-2	ŠPORT RELAX	ÚPN 2009
10.	Rekreačno-relaxačný areál - GREEN II - zrušené	D1-3/D2-3	ŠPORT RELAX	ÚPN 2009 ZMENA 04/2021-a
11.	Verejná zeleň – SIHOŤ I	E2-1	ZELEŇ	ÚPN 2009
12.	Izolačná zeleň – ZBERNÝ DVOR	E3-1	ZELEŇ	ÚPN 2009
13.	Izolačná zeleň – Za hlavnou II	E3-2	ZELEŇ	ZMENA 04/2021-a
14.	Krajinná zeleň - TRNÁVKA	E4-1	ZELEŇ	ÚPN 2009
15.	Krajinná zeleň – PRI STAROM POTOKU	E4-2	ZELEŇ	ÚPN 2009
16.	Krajinná zeleň – DUDVÁH I	E4-3	ZELEŇ	ÚPN 2009

Prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene vo výhlade (po roku 2030).

Č. r.	Názov lokality	Etapa	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/ZMENE
1.	Verejná zeleň – Sihof II	V	V3-1	OV, SLUŽBY	ÚPN 2009
2.	Krajinná zeleň – Pri starom potoku II	V	V4-1	OV, SLUŽBY	ÚPN 2009

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021 je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a ZMENY 04/2021.

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Navrhovaným riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021, vzhľadom na funkčný charakter a rozsah funkčných plôch v riešenom území, nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v území budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch a v dopravných koridoroch.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené príslušnými predpismi o kvalite ovzdušia. Taktiež musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk.

V riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Z pohľadu charakteru riešených funkčných plôch v lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach. Riešené lokality budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Výstavba rodinných domov bude zosúladená s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia). Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v jednotlivých lokalitách budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).

Vo všetkých riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO.

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Odpady z riešených lokalít ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 počas výstavby a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ LOKALITY, 2. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY a 4. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ LOKALITY **nemení**.

2. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

Na riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa ochrana prírody a krajiny bude zabezpečovať v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Rozvojové zámery na území s existujúcou krajinou zeleňou budú realizované tak, aby nevedli k likvidácii tejto zelene.

3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY **nemení**.

4. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 4. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Ukrytie obyvateľstva v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, je v riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 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 riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 pri navrhovanom počte cca 309 obyvateľov plochu cca 380 m². V súčasnosti má obec zabezpečených 23 úkrytov o celkovej kapacite 1150 osôb, čo je rezerva aj pre navrhované lokality. V obci sa odolné a plynotesné úkryty nenachádzajú.

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

Pre rozvojové zámery v ZMENÁCH A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi, resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov. Pri návrhu lokalít a pri zmenách funkčného využívania územia je potrebné riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

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 04/2021 územného plánu povodňový plán obce rešpektuje a nie je v rozpore s týmto dokumentom obce. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v jednotlivých lokalitách riešeného územia ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. TELEKOMUNIKÁCIE **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jednotlivých stadiách 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE a 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **mení a dopĺňa** nasledovne :

V celej podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE sa označenie cesty 3. triedy III/0628 mení na označenie III/1337.

1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE **nemení**.

1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v jednotlivých bodoch 1.2.1. Cesty, 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie a 1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy **mení a dopĺňa** nasledovne :

1.2.1. Cesty.

Riešením ZMENY 04/2021 sa v bode 1.2.1. Cesty jednotlivé odstavce 1.2.1.1. Prepravné vzťahy, 1.2.1.2. Návrh funkčného členenia a kategorizácia ciest a 1.2.1.3. Návrh zmien cestnej siete **nemenia**.

1.2.2. Miestne a účelové komunikácie.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie v odstavcoch 1.2.2.1. Rekonštrukcia ciest a 1.2.2.3. Odvodnenie ciest **nemení**. Odstavec 1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovne :

1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie.

Odstavec 1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie sa mení v jednotlivých odsekoch a dopĺňa sa o nové odseky nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-1 – Za parkom - úprava

Nachádza sa v severnej časti zastavaného územia v priestore za navrhovaným parkom v záhradách staršej obytnej časti v záhradách medzi jestvujúcimi MK a cestou III/1337. Návrh predstavuje obojstrannú zástavbu 23 rodinných domov (RD) pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácii.

Dopravne je lokalita **podľa ZMENY 04/2021-i** napojená na jestvujúcu obojsmernú cestu, určenú **podľa ÚPN 2009 na rekonštrukciu v kategórii R/C3 MOK 7/30, ktorá je** prepojená na cestu III/1337 v obci, t.j. na MZ komunikáciu. Cesty v lokalite sú dĺžky **155** m a 68 m v kategórii C3 MOU 6,5/30, ukončené slepo. Navrhované sú ako obojsmerné šírky vozovky 5,5 m s jednostranným chodníkom šírky 1,75 m a obojstranným zeleným pásom šírky 2 m. Celková šírka dopravného priestoru novej komunikácie je cca 11,25 m.

Prepojovacia cesta okolo parku, navrhovaná v ÚPN 2009, sa ZMENOU 04/2021-h ruší. Cesta pri cintoríne, **je podľa ÚPN 2009** určená na rekonštrukciu v kategórii R/C3 MOK 7,5/40 v dĺžke 462 m, a to v šírke vozovky 6 m, s obojstranným chodníkom, zeleným pásom a priekopou.

Lokalita A1-4 – Pod hájom – zmenšenie

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia v predĺžení nového obytného súboru Pod hájom. Návrh **v ÚPN 2009** predstavoval výstavbu 25 rodinných domov (RD) pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie. Z dopravného hľadiska je lokalita pripojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu, a to vo vzdialenosti cca 200 m od miestnej zbernej komunikácie. Nová cestná komunikácia v lokalite je navrhnutá v kategórii C3 MO 8/40, t. j. ako obojsmerná šírky 7 m s obojstranným chodníkom šírky 1,75 m a zeleným pásom obojstranne min. 2 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 14,5 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky cca 4 m. **V ZMENE 04/2021-d dochádza k zmenšeniu jestvujúcej lokality o cca 10 pozemkov pre rodinné domy.**

Lokalita A1-7 – Za hlavnou - úprava

Z dopravného hľadiska je lokalita pripojená k miestnej komunikácii v ostatnej zástavbe v troch bodoch. **Táto** jestvujúca miestna obslužná komunikácia je určená

na rekonštrukciu do kategórie R/C3 MOK 7,5/40, a to nasledovne: cesta obojsmerná šírky 6 m s krajnicami 0,75 m, s obojstranným chodníkom šírky 1,75 m a zeleným pásom s priekopou medzi chodníkom a cestou. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky cca 4 m. Jedným bodom **pripojenia lokality A1-7** je napojenie na MK v blízkosti ihriska (**pripojenie v blízkosti OcÚ sa ZMENOU 04/2021-g ruší**), druhým bodom **napojenia na MK je cez cestu k bytovkám (pripojenie cez p.č. 50/1 a 50/2 sa ZMENOU 04/2021-e ruší)**, tretím bodom je prepojenie **cez komunikáciu v lokalite A1-12 až na cestu III/1337 (podľa ZMENY 04/2021-f)**.

Dĺžka komunikácie v rámci lokality je **533 m**. Cesta je navrhnutá v kategórii C3 MO 7,5/40, t. j. ako obojsmerná šírky 6,5 m s obojstranným chodníkom šírky 1,75 m a zeleným pásom šírky 2 m (v prípade odvodnenia dažďovou kanalizáciou je zelený pás možné znížiť na 1 m). Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky cca 4 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 14 (12) m. Ukončenie trasy je pred lokalitou A1-8, v ktorej trasa pokračuje **a pripája sa na MK v blízkosti ihriska**. Ďalšie prepojenie lokality **smernom do lokality A1-12** je v dĺžke **62 m** v kategórii C3 MO 7,0/40. Komunikácia sa navrhuje ako obojsmerná smerovo nerozdelená v šírke 6 m s jednostranným 1,75 m širokým chodníkom oddeleným zeleným pásom šírky 1 m. Z druhej strany vozovky sa navrhuje 2 m široký zelený pás. Celková šírka dopravného priestoru je 10,75 m.

V rámci lokality je tiež umožnené **treťie** prepojenie s bytovkami, a to prostredníctvom komunikácie v dĺžke 48 m v kategórii D 6,5/20, ktorá pokračuje až k miestnej komunikácii. Komunikácia sa navrhuje ako obojsmerná smerovo nerozdelená v šírke 5,5 m s obojstranným zeleným pásom 0,75 m. Celková šírka dopr. priestoru je 7 m.

Lokalita A1-12 Za hlavnou II

Lokalita na bývanie v rodinných domoch s označením A1-12 Za hlavnou II je v ZMENE 04/2021-a navrhovaná v dotyku s jestvujúcim rekreačno-relaxačným areálom D1-2/D2-2 GREEN I v zastavanom území obce. Návrh predstavuje výstavbu cca 35 pozemkov pre RD v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej komunikácie. Obojsmerná komunikácia v dĺžke 370 m je navrhnutá vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40 v šírke dopravného priestoru 12 m (2 x 1,75 chodník, 2 x zelený pás 1 m, vozovka 6,5 m). Na dopravný systém v obci je napojená v dvoch bodoch. Jeden je na cestnú komunikáciu v lokalite A1-7 komunikáciou v dĺžke 40 m kategórie C3 MO 7/40 a druhý bod pripojenia je na cestu III. triedy č. 1337 Opoj – Majcichov, t.j. na MZ komunikáciu (napojenie sa nachádza v zastavanom území obce).

Lokalita dvoch pozemkov pre RD v dotyku s rekreačným areálom D1-1/D2-1

Prístup k pozemkom, ktoré sú podľa ZMENY 04/2021-b odčlenené z areálu D1-1/D2-1 v jeho severnej časti (zmena funkčného využitia z plôch športu a rekreácie na plochy bývania v RD), je zabezpečený podľa platného ÚPN z jestvujúcej miestnej komunikácie navrhovanou účelovou komunikáciou dĺžky 55 m kategórie 6,5/30, ktorá zabezpečuje prístup do rekreačného areálu zo severnej strany.

Lokalita A2-3 Pod hájom II

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia v predĺžení jestvujúceho obytného súboru BD. Návrh v ZMENE 04/2021-d predstavuje jestvujúce štyri bytové domy, ktoré boli zrealizované vo východnej časti pôvodnej lokality A1-4 Pod hájom určenej pre výstavbu v rodinných domoch. Dochádza tu k zdokumentovaniu tohto stavu a na časti lokality A1-4 dochádza k zmene funkčného využitia z plôch bývania v rodinných domoch na plochy bývania v bytových domoch. Dopravné a technické napojenie zostáva podľa platného ÚPN (viď lokalita A1-4).

Lokalita V1-4 – Od Vičkoviec

Podľa ÚPN 2009 bola výhľadová lokalita na bývanie v RD s označením V1-4 dopravne pripojená na miestnu komunikáciu v dvoch bodoch. ZMENOU 04/2021-j sa

ruší dopravné pripojenie situované medzi pozemkami jestvujúcich RD. Druhé napojenie na miestnu komunikáciu zostáva podľa návrhu v ÚPN 2009. Výhľadovo je komunikácia v lokalite V1-4 ukončená slepo.

1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 1.2.3. Hlavné pešie a cyklistické systémy **nemení**.

1.2.4. Statická doprava.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 1.2.4. Statická doprava **nemení**.

1.2.5. Hromadná doprava.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 1.2.5. Hromadná doprava **nemení**.

1.2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 1.2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemení**.

1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 1.3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN v jednotlivých odstavcoch 1.3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení a 1.3.2. Hlukové pomery z dopravy **nemení**.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v jednotlivých stadiach 2.1. Súčasný stav a 2.2. Návrh riešenia, **mení a dopĺňa** nasledovne:

2.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 2.1. Súčasný stav **nemení**.

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 2.2. Návrh riešenia vrátane odstavca 2.2.1. Výpočet potreby vody **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A1-1 Za parkom – navrhnuté sú vodovodné vetvy A1.2 a A1.2.1, DN 100 – HDPE - **ZMENOU 04/2021-i sa mení pripojenie vetvy A1.2 na vetvu A1-DN 100-HDPE.**

Obytná lokalita A1-4 Pod hájom – navrhnutá je vodovodná vetva A8, DN 100 – HDPE – **ZMENOU 04/2021-d je lokalita zmenšená o cca 10 RD, k zmene trasovania nedochádza.**

Obytná lokalita A1-12 Za hlavnou II – v ZMENE 04/2021-a je navrhnutá vodovodná vetva A13, DN 100 – HDPE pre cca 35 RD.

Dva rodinné domy v dotyku s rekreačným areálom D1-1/D2-1 - ZMENOU 04/2021-b je navrhnutá vodovodná vetva A4.1, DN 100 – HDPE.

Obytná lokalita A2-3 Pod hájom II – lokalita o cca 76 b.j., navrhovaná v ZMENE 04/2021-d, je napojená na vodovodnú vetvu A8, DN 100 – HDPE navrhovanú v lokalite A1-4 Pod hájom.

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 riešia jednu novú lokalitu pre individuálnu bytovú výstavbu A1-12 (cca 35 RD), 2 RD v prieluke, zmenšenie jestvujúcej lokality IBV A1-4

o cca 10 RD a novú lokalitu BD A2-3 (cca 76 b.j.) . Riešené zmeny uvažujú s celkovým nárastom 103 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 309 obyvateľov. Zvýšená potreba vody pre nárast počtu obyvateľov bude pokrytá z jestvujúceho vodovodného systému obce. Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažované lokality navrhované v ZMENE 04/2021. Pre uvažovanú výstavbu bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít napojením sa na jestvujúce rozvody vodovodu.

V rámci ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 UPN sú riešené dve nové vetvy vodovodu: v ZMENE 04/2021-a pre obytnú lokalitu A1-12 Za hlavnou II je navrhnutá vodovodná vetva A13, DN 100 – HDPE, napojená na vodovod - vetva A DN 100-HDPE a v ZMENE 04/2021-b je navrhnutá vodovodná vetva A4.1 DN 100 – HDPE, napojená na vodovod - vetva A4 DN 100-HDPE.

2.2.1. Výpočet potreby vody.

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 2.2.1. Výpočet potreby vody dopĺňa nasledovne :

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. - návrhový rok 2030

Zvýšená potreba vody podľa Zmien a doplnkov 04/2021:

počet obyvateľov 309

špecifická potreba vody – bytový fond -135 l/os.,deň

$kd = 1,6$	$kh = 1,8$		
a/ priemerná denná potreba vody :			
$Qp = 309 \times 135 = 41\,715$ l/deň	$= 41,715$ m ³ /deň		= 0,48 l/s
b/ max. denná potreba vody :			
$Qm = 41\,715 \times 1,6 = 66\,744$ l/deň	$= 66,744$ m ³ /deň		= 0,77 l/s
c/ max. hodinová potreba vody :			
$Qh = 0,77 \times 1,8$			= 1,39 l/s
d/ ročná potreba vody :			
$Qr = 41,715$ m ³ /deň x 365 dní			= 15 226 m³/rok

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v jednotlivých stadiách 3.1. Súčasný stav, 3.2. Návrh riešenia, 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd a 3.4. Vodné toky a plochy **mení a dopĺňa** nasledovne :

3.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stav 3.1. Súčasný stav **nemení**.

3.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stav 3.2. Návrh riešenia vrátane odstavca 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Obytná lokalita A1-1 Za parkom – navrhnutá je stoka A4, DN 300 – PVC **a v ZMENE 04/2021-i je navrhovaný výtlak V12 a ČS 12, mení sa zaústenie do stoky A3 DN 300-PVC.**

Obytná lokalita A1-4 Pod hájom – navrhnutá je stoka A2-2, DN 300 – PVC, výtlak V7 a ČS 7 – **ZMENOU 04/2021-d je lokalita zmenšená o cca 10 RD, k zmene zaústenia nedochádza.**

Obytná lokalita A1-12 Za hlavnou II – v ZMENE 04/2021-a je navrhnutá stoka **A2-4-DN 300 – PVC, výtlak V11 a ČS 11 pre cca 35 RD.**

Dva rodinné domy v dotyku s rekreačným areálom D1-1/D2-1 - ZMENOU 04/2021-b je navrhnutá stoka B4, DN 300 – PVC.

Obytná lokalita A2-3 Pod hájom II – lokalita o cca 76 b.j., navrhovaná v ZMENE 04/2021-d je pripojená na stoku A2-2, DN 300 – PVC, výtlak V7 a ČS 7 v lokalite A1-4 Pod hájom.

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 riešia jednu novú lokalitu pre individuálnu bytovú výstavbu A1-12 (cca 35 RD), 2 RD v prieluke, zmenšenie jestvujúcej lokality IBV A1-4 o cca 10 RD a novú lokalitu BD A2-3 (cca 76 b.j.). Riešené zmeny uvažujú s celkovým nárastom 103 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 309 obyvateľov.

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 UPN je kanalizácia riešená tak, že navrhovaná kanalizácia bude napojená na jestvujúcu kanalizáciu – zberač. Navrhnuté sú uličné stoky gravitačné, ktoré sú zaústené do čerpacích staníc – ČS 2, ČS 7, ČS 11 a ČS 12.

V ďalšom stupni PD bude potrebné v jednotlivých lokalitách ZMENY 04/2021 spresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania územia.

V rámci Zmien a doplnkov 04/2021 ÚPN sú navrhnuté :

a/ stoky : A2-4-DN 300, A4-DN 300, B4-DN 300

b/ výtláčné potrubie : V 11, V 12

c/ čerpacie stanice : ČS 11, ČS 12

3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd

Riešením ZMENY 04/2021 sa bod 3.2.1. Výpočet množstva splaškových vôd **dopĺňa** nasledovne :

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01.

Zvýšená množstva splaškových vôd podľa Zmien a doplnkov 04/2021:

počet obyvateľov - 309

špecifická potreba vody - 135 l/os.,deň

a/ priemerná denná produkcia :

$$Q_p = 309 \times 135 = 41\,715 \text{ l/deň} = 41,715 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,74 \text{ m}^3/\text{h} = 0,48 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – $kh_{max} = 3$

$$Q_{h_{max}} = 3 \times 1,74 \text{ m}^3/\text{h} = 5,21 \text{ m}^3/\text{h} = 1,45 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – $kh_{min} = 0,6$

$$Q_{h_{min}} = 0,6 \times 1,74 \text{ m}^3/\text{h} = 1,04 \text{ m}^3/\text{h} = 0,29 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 41,715 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 15\,226 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.3. Odvádzanie zrážkových vôd.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 3.3. Odvádzanie zrážkových vôd **nemení**.

3.4. Vodné toky a plochy.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 3.4. Vodné toky a plochy **nemení**.

4. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 4. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v jednotlivých stadiách 4.1. Širšie vzťahy, 4.2. Súčasný stav zásobovania obce, 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou a 4.4. Verejné osvetlenie **mení a dopĺňa** nasledovne :

4.1. Širšie vzťahy.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.1. Širšie vzťahy **nemení**.

4.2. Súčasný stav zásobovania obce.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.2. Súčasný stav zásobovania obce **nemení**.

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla sa do roku 2030 vo viacerých lokalitách uvažuje s individuálnou bytovou výstavbou (IBV) cca **378** rodinných domov (z toho rozptýlená výstavba v prielukách predstavuje **33** rodinných domov), s hromadnou bytovou výstavbou (HBV) cca **106** b. j., s výstavbou objektov pre komerčnú i nekomerčnú občiansku vybavenosť (OV), s výstavbou výrobného areálu a s výstavbou športovo-rekreačného a rekreačno-relaxačného areálu. Výhľadovo (po roku 2030) sa uvažuje s ďalšou individuálnou bytovou výstavbou cca **141** rodinných domov.

Podľa návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa uvažuje s novou výstavbou (IBV) cca 37 rodinných domov (z toho rozptýlená výstavba v prielukách predstavuje 2 rodinné domy) a s hromadnou bytovou výstavbou (HBV) cca 76 b.j.. Zároveň dochádza k zrušeniu bytovej výstavby (IBV) o cca 10 rodinných domov. Riešené zmeny uvažujú s celkovým nárastom bytovej výstavby o +103 b.j.. Pokrytie týchto zvýšených nárokov bude zabezpečené v súlade s platným ÚPN s nasledovným technickým riešením:

Lokalita A1-1 Za parkom

V ZMENE 04/2021-h,i dochádza k návrhu a zrušeniu prístupovej komunikácie. K zmene zásobovania RD elektrickou energiou nedochádza.

Lokalita A1-4 Pod hájom

V ZMENE 04/2021-d dochádza k zmenšeniu lokality o cca 10 RD. K zmene zásobovania RD elektrickou energiou nedochádza.

Lokalita A1-7 Za hlavnou

V ZMENE 04/2021-e,f,g dochádza k návrhu nových a k zrušeniu jestvujúcich prístupových komunikácií do lokality. K zmene zásobovania RD elektrickou energiou nedochádza.

Lokalita A1-12 Za hlavnou II

Lokalita navrhovaná v ZMENE 04/2021-a je v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných a bytových domov. Návrh predstavuje výstavbu cca 35 RD. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené prípojkou z jestvujúceho rozvodu nn na hlavnej ulici (cesta III/1337) smerom na Majcichov. 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, ktorý povedie v zemi vo výkope.

Dva rodinné domy v dotyku s rekr. areálom D1-1/D2-1

Zásobovanie rodinných domov elektrickou energiou navrhovaných v ZMENE 04/2021-b bude zabezpečené prípojkou z rozvodu nn na jestvujúcej ulici. Zároveň sa z tejto jestvujúcej ulice zabezpečí aj rozvod verejného osvetlenia.

Lokalita A2-3 Pod hájom II

Navrhovaná lokalita bytových domov v ZMENE 04/2021-d predstavuje jestvujúce bytové domy (76 b.j.), ktoré sú v súčasnosti zabezpečené elektrickou energiou z trafostanice TS 0057-002 a nachádzajú sa na časti pôvodnej lokality A1-4. Zároveň je na tejto jestvujúcej ulici už vybudovaný aj rozvod verejného osvetlenia.

Lokalita V1-4

V ZMENE 04/2021-j dochádza k zrušeniu prístupovej komunikácie do lokality vo výhľadovej etape. Zásobovanie RD elektrickou energiou nie je v platnom ÚPN riešené.

4.4. Verejné osvetlenie.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 4.4. Verejné osvetlenie **nemení**.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jednotlivých stadiách 5.1. Súčasný stav a 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **mení a dopĺňa** nasledovne :

5.1. Súčasný stav.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 5.1. Súčasný stav vrátane jej odstavcov 5.1.1. Popis plynovodného systému, 5.1.2. Plynovodná sieť a 5.1.3 Výpočet potreby plynu **nemení**.

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom vrátane jej odstavca 5.2.1. Nárast potreby plynu **mení a dopĺňa nasledovne** (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V územnom pláne obce – ÚPN sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV a bytových domov – HBV. Nárast počtu RD – IBV sa predpokladá o **378** RD a nárast počtu bytov – HBV sa uvažuje o **106** b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia.

V návrhu ÚPN obce **vrátane jeho jednotlivých Zmien a doplnkov** je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na existujúce rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD, PE 100

V návrhu ÚPN je vo výkresovej časti uvažovaný aj výhľad po roku 2030 – (**V1-2** až V 1 – 7) v počte **141** RD.

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 riešia jednu novú lokalitu pre individuálnu bytovú výstavbu A1-12 (cca 35 RD), 2 RD v prieluke, zmenšenie existujúcej lokality IBV A1-4 o cca 10 RD a rozšírenie existujúcej lokality BD A2-3 (cca 76 b.j.). Riešené zmeny uvažujú s celkovým nárastom 103 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 309 obyvateľov.

Obytná lokalita A1-1 Za parkom – navrhnuté RD budú **podľa ZMENY 04/2021-i** napojené na **existujúci** plynovod **D160**.

Počet odberných miest : IBV - 23 RD - 32,2 m³/h

Obytná lokalita A1-4 Pod hájom – navrhnuté RD budú napojené na navrhovaný plynovod. **Podľa ZMENY 04/2021-d sa počet znižuje o cca 10 RD.**

Počet odberných miest : IBV - 15 RD - 21 m³/h

Obytná lokalita A1-12 Za hlavnou II - navrhnuté RD v ZMENE 04/2021-a budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 35 RD - 49,0 m³/h

Obytná lokalita A2-3 Pod hájom II – navrhnuté 76 b.j. podľa ZMENY 04/2021-d budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 76 b.j. - 60,8 m³/h

Prieluky – navrhnuté RD budú napojené na existujúci plynovod. **2 RD v rámci ZMENY 04/2021-b budú napojené na navrhovaný plynovod.**

Počet odberných miest : IBV - 33 RD 46,2 m³/h

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete podľa ZMIEN a DOPLNKOV 04/2021 je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP distribúcia a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Výhľad rozvoja obce po roku 2030 uvažuje s formou výstavby IBV v počte 141 RD, čo predstavuje hodinový odber plynu – 197,4 m³/h.

5.2.1. Nárast potreby plynu.

Riešením ZMENY 04/2021 sa odstavec 5.2.1. Nárast potreby plynu **dopĺňa** o nasledovné odseky :

Podľa ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021:

a) kategória DO IBV	-	1,4 m ³ /h	
	-	33,6 m ³ /deň	
	-	2 425,0 m ³ /rok	
počet RD	-	27	
HQ IBV = 27 x	1,4	=	37,8 m ³ /h
DQ IBV = 27 x	33,6	=	907,2 m ³ /deň
RQ IBV = 27 x	2 425	=	65 475 m ³ /rok
b) kategória DO HBV	-	0,8 m ³ /h	
	-	2 220 m ³ /rok	
počet b.j.	-	76	
HQ HBVš = 76 x	0,8	=	60,8 m ³ /h
RQ HBVš = 76 x	2 220	=	168 720 m ³ /rok
c) spolu			
HQ =	37,8 + 60,8	=	98,6 m ³ /h
RQ =	65 475 + 168 720	=	234 195 m ³ /rok

6. TELEKOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 6. TELEKOMUNIKÁCIE **mení a dopĺňa** v stati 6.1. Pevná sieť. Stať 6.2. Mobilná sieť sa nemení.

6.1. Pevná sieť

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 6.1. Pevná sieť v odstavci 6.1.1. Súčasný stav nemení. Odstavec 6.1.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

6.1.2. Návrh riešenia

Riešením ZMENY 04/2021 sa Odstavec 6.1.2. Návrh riešenia **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Už v pôvodnom ÚPN obce **v roku 2009** 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, riešené lokality rodinných domov v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 02/2012 **a v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 04/2021** napojené na pevnú telefónnu sieť káblom, ktorý bude privedený z jestvujúcej ulice.

7. OZNAMOVACIE VEDENIA A ZARIADENIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 7. OZNAMOVACIE VEDENIA A ZARIADENIA v stati 7.1. Káblová televízia nemení. Stať 7.2. Obecný rozhlas sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

7.2. Obecný rozhlas

Riešením ZMENY 04/2021 sa stať 7.2. Obecný rozhlas v odstavci 7.2.1. Súčasný stav **nemení**. Odstavec 7.2.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

7.2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 04/2021 sa odstavec 7.2.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku :

Vzhľadom k tomu, že elektrické nn-rozvody v riešených lokalitách jednotlivých **ZMIEN A DOPLNKOV** 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. Lokality budú pripojené na najbližší bod existujúcej siete.

XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odsek :

Riešenie Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu obce Opoj nevymedzuje nové zastavané územie. Rozvojové plochy v rámci navrhovaného riešenia sa nachádzajú v zastavanom území, ktoré vymedzuje hranica zastavaného územia stanovená v platnom ÚPN.

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM vrátane jednotlivých podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **dopĺňa o** nasledovný odsek:

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. Pribeh PÚ je vyznačený v grafickej časti.

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE v jednotlivých podkapitolách 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP, 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a 4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **mení nasledovne** :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 1.ZÁKLADNÉ ÚDAJE nemení.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 2.VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovný odsek:

V riešení Zmien a doplnkov 04/2021 ÚPN obce Opoj sa uvažuje s rozvojovými plochami pre individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov a pre výstavbu v bytových domov s dopravnou a technickou vybavenosťou a plochami pre izolačnú zeleň. V pôvodnom ÚPN obce mali tieto lokality inú funkčnú náplň. Lokality sú situované v zastavanom i nezastavanom území obce a sú v dotyku s jestvujúcou zástavbou. Dopravne bezprostredne nadväzujú na jestvujúce cestné komunikácie.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 3.FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-1 Za parkom - úprava

Návrh predstavuje zástavbu 23 rodinných domov (RD) vrátane dopravných koridorov v lokalite pri jestvujúcom parku. Lokalita v návrhu predstavuje výstavbu v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 15 RD, v II. etape 8 RD). Prístupová komunikácia v dĺžke 142 m **sa zmenou 04/2021-h ruší. Dochádza tu síce k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti na plochy verejnej zelene vo výmere 0,1491 ha ale pozemok je evidovaný podľa KN ako ostatné plochy. Úpravou v ZMENE 04/2021-i dochádza k novému návrhu trasovania prístupovej komunikácie. Nová prístupová komunikácia má dĺžku 51 m (20 m na ploche lokality A1-1 a 31 m na ploche príľahlých prieluk)**, dopravný priestor sa predpokladá 10,5 m. **Dochádza tu k zmene funkčného využitia v celkovej výmere 0,0612 ha z plôch IBV (časť lokality A1-1 a časť plôch prieluk navrhovaných v ÚPN 2009) na dopravnú vybavenosť (návrh novej prístupovej komunikácie)**. Plocha lokality **po ZMENE 04/2021-h, i** je 1,2550 ha v intraviláne na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako záhrada. Záber PP **po ZMENE 04/2021-h** je 1,1321 ha. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,1229 ha.

Lokalita A1-4 Pod hájom - zmenšenie

Umiestnená je v juhozápadnej časti územia v zastavanom území obce (navrhovaná v ÚPN 2009) a predstavovala obojstranne zastavanú ulicu na pozemkoch, vedených podľa KN ako ostatná plocha. V ZMENE 04/2021-d dochádza k zmenšeniu lokality o cca 10 pozemkov pre RD o výmere 0,9350 ha. V ÚPN 2009 bolo navrhovaných 25 RD v I., II. a III. etape návrhového obdobia vrátane dopravného koridoru. Dopravný priestor je šírky cca 13,5 m. Po ZMENE 04/2021-d je plocha lokality 1,1900 ha a predstavuje 15 pozemkov pre RD.

V ZMENE 04/2021- d síce dochádza k zmene funkčného využitia z plôch IBV (časť lokality A1-4 Pod hájom navrhovanej v ÚPN 2009) na plochy HBV (nová lokalita A2-3) v celkovej výmere 0,9350 ha ale vzhľadom k tomu, že sa jedná o ostatné plochy k záberu PP ani k zmene funkčného využitia PP nedochádza.

Lokalita A1-7 Za hlavnou - úprava

Situačne sa nachádza v zastavanom území južne od jestvujúcej zástavby na hlavnej ulici s umiestnením časti lokality v extraviláne obce. Plocha lokality je **8,9358** ha v zastavanom aj nezastavanom území obce. V zastavanom území **7,8266** ha a v nezastavanom území 1,1092 ha. Návrh predstavuje obojstrannú zástavbu pozdĺž novonavrhovanej komunikácii, dopravný priestor v šírke min. 12 m. Navrhovaných je 70 RD na ornej pôde, záhradách, viniciach a ostatnej ploche v I., II. a III. etape návrhového obdobia (v I. etape 20 RD, v II. etape 30 RD a v III. etape 20 RD) vrátane dopravného koridoru. Prístupová komunikácia od OcÚ v dĺžke **140 m sa zmenou 04/2021-g ruší (ostatné plochy – 0,1680 ha)**, od bytoviek 48 m (doprav. priestor cca 9,5 m) a v strede lokality v dĺžke 134 m **sa zmenou 04/2021-e taktiež ruší. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch dopravnej vybavenosti (prístupová komunikácia 134 m) na plochy IBV (v rámci lokality A1-7) v celkovej výmere 0,1441 ha (záhrada 0,0688 ha, ostatné plochy 0,0753 ha).**

V lokalite A1-7 dochádza v ZMENE 04/2021-f aj k návrhu novej prístupovej komunikácie do lokality A1-12 Za hlavnou II v dĺžke 62 m (doprav. priestor cca 10,75 m). Dochádza tu taktiež k zmene funkčného využitia z plôch IBV (časť lokality A1-7 Za hlavnou) na plochy dopravnej vybavenosti (prístupová komunikácia) v celkovej výmere 0,0744 ha.

Záber PP pre výstavbu je 8,7679 ha. V zastavanej časti obce je na výmere 7,6587 ha na záhradách, ornej pôde a vinici. V extraviláne je na výmere 1,1092 ha na ornej pôde, zaradenej v BPEJ 0037002 v 2. kvalitatívnej skupine. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,1679 ha. Podľa vyjadrenia ÚKSÚP v Bratislave, poľnohospodárske pozemky – vinice u ktorých dochádza k záberu na nepoľnohospodárske využitie nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.

A1-12 Za hlavnou II

Lokalita navrhovaná v ZMENE 04/2021-a je umiestnená v juhozápadnej časti územia v zastavanom území obce v dotyku s jestvujúcimi lokalitami bytových a rodinných domov a predstavuje väčšiu časť plôch lokality D1-3/D2-3 Rekreačný areál GREEN II (navrhovaný v ÚPN 2009). Dopravné pripojenie je na cestu smerom na Majcichov a na cestu v lokalite A1-7 Za hlavnou I. Plocha navrhovanej lokality IBV (35 RD + dopravný koridor) má výmeru 3,1343 ha v zastavanom území obce. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch rekreácie, relax (časť lokality D1-3/D2-3) vo výmere 0,2820 ha na plochy IBV. Ostatné plochy predstavujú výmeru 2,8523 ha. K novému záberu PP nedochádza.

Prieluky IBV - úprava

Rozptýlená výstavba 12 RD predstavuje **po ZMENE 04/2021-b, i** výmeru **1,0472** ha v zastavanom **i nezastavanom** území obce. Návrhom v ZMENE 04/2021-b dochádza k návrhu 2 pozemkov pre RD na časti plôch lokality D1-1/D2-1 (navrhovaná

v ÚPN 2009) a tým dochádza k zmene funkčného využitia z plôch športu a rekreácie na plochy IBV (2 prieluky) vo výmere 0,1276 ha v nezastavanom území obce.

V ZMENE 04/2021-i dochádza k novému návrhu trasovania prístupovej komunikácie do lokality A1-1 cez pozemky jestvujúcich prieluk (podľa ÚPN 2009) a tým dochádza k zmene funkčného využitia z plôch IBV (časť plôch prieluk) na plochy dopravnej vybavenosti (prístupová komunikácia) vo výmere 0,0372 ha.

Záber PP je po ZMENE 04/2021-b, i na pozemkoch, vedených ako záhrada vo výmere 0,2392 ha a orná pôda vo výmere 0,6254 ha a ostatná plocha 0,1826 ha. Celkový záber PP 0,8646 ha. Z toho v intraviláne je 0,7370 ha a 0,1276 ha v extraviláne.

Lokalita A2-3 Pod hájom II

Lokalita navrhovaná v ZMENE 04/2021-d je umiestnená v juhozápadnej časti územia v zastavanom území obce v dotyku s jestvujúcimi bytovými domami, na časti plôch lokality IBV A1-4 Pod hájom, ktorá bola navrhovaná v ÚPN 2009. Dopravné pripojenie je na navrhovanú cestu v lokalite A1-4. Plocha lokality HBV 76 b.j. má výmeru 0,9350 ha v zastavanom území obce a je situovaná na ostatných plochách.

V ZMENE 04/2021- d síce dochádza k zmene funkčného využitia z plôch IBV (časť lokality A1-4 Pod hájom) na plochy HBV (nová lokalita A2-3) v celkovej výmere 0,9350 ha ale vzhľadom k tomu, že sa jedná o ostatné plochy k záberu PP ani k zmene funkčného využitia PP nedochádza.

Lokalita D1-1/D2-1 Malý športovo-rekreačný areál OcÚ - zmenšenie

Nachádza sa v extraviláne v dotyku s jestvujúcim futbalovým ihriskom, ktoré sa plánuje rozšíriť o nové športové-rekreačné plochy. Návrhom v ZMENE 04/2021-b dochádza na malej časti tejto lokality k návrhu 2 pozemkov pre RD, t.j. dochádza k zmene funkčného využitia z plôch športu a rekreácie na plochy IBV (2 pozemky pre RD) a lokalita sa zmenšuje o plochu vo výmere 0,1276 ha.

Plocha lokality je po ZMENE 04/2021-b 1,3580 ha na ornej pôde a ostatných plochách. Dopravne je lokalita napojená cez prístupovú komunikáciu v zastavanom území, ktorá sa po ZMENE 04/2021-b predlžuje o cca 20 m a je v dĺžke 55 m. Dochádza k zmene funkčného využitia z plôch športu a rekreácie na dopravnú vybavenosť (predĺženie prístupovej komunikácie o 20 m), lokalita sa nezmenšuje, plocha vo výmere 0,0200 ha je súčasťou lokality D1-1/D2-1.

Záber PP v lokalite je po ZMENE 04/2021-b 1,3200 ha na ornej pôde v BPEJ 0037002 v skupine 2 v extraviláne. Záber ostatných plôch (časť prístupovej cesty) predstavuje výmeru 0,0380 ha.

Lokalita D1-3/D2-3 Rekreačný areál GREEN II - zrušený v ZMENE 04/2021-a

Podľa ÚPN 2009 sa nachádzal v zastavanom území obce na plochách bývalého PD, priamo nadväzoval na jestvujúci areál GREEN I a bol priamo prístupný z cesty, ktorá smeruje do Majcichova. Plocha lokality bola 3,2158 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda a ostatná plocha. Predstavoval návrh rekreačných objektov a zariadení na relax a šport. Podľa ÚPN 2009 záber ornej pôdy bol 0,3335 ha. Záber ostatných plôch predstavoval 2,8823 ha.

V ZMENE 04/2021-a dochádza na celej ploche areálu D1-3/D2-3 k zmene funkčného využitia a väčšia časť plôch tejto lokality vo výmere 0,2820 ha sa mení na plochy IBV - lokalita A1-12 Za hlavnou II (35 RD + dopravný koridor), ost. plochy 2,8523 ha a na zostávajúcej časti plôch tejto lokality dochádza k zmene funkčného využitia na plochy izolačnej zelene E3-2 Za hlavnou II vo výmere 0,0515 ha, ost. plochy 0,0300 ha. Týmto návrhom v ZMENE 04/2021-a sa celý areál D1-3/D2-3 ruší.

Lokalita E3-2 Za hlavnou II - izolačná zeleň

Lokalita navrhovaná v ZMENE 04/2021-a sa nachádza na hranici zastavaného územia v juhozápadnej časti územia v zastavanom území obce v dotyku s jestvujúcimi plochami rekreačného areálu GREEN I (navrhovaný v ÚPN 2009)

a navrhovanou lokalitou IBV A1-12 Za hlavnou II a predstavuje malú časť plôch lokality D1-3/D2-3 Rekreačný areál GREEN II (navrhovaný v ÚPN 2009 a ZMENOU 04/2021-a zrušený). Plocha navrhovanej lokality izolačnej zelene E3-2 predstavuje výmeru 0,0815 ha v zastavanom území obce. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch rekreácie, relax (časť lokality D1-3/D2-3) vo výmere 0,0515 ha na plochy izolačnej zelene. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0300 ha. K novému záberu PP nedochádza.

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola 4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **dopĺňa** o nasledovné odseky:

Celková plocha lokalít navrhovaných v ZMENE 04/2021 (bez výhľadu) predstavuje výmeru 4,8952 ha. Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom i nezastavanom území obce ale k novému záberu poľnohospodárskej pôdy v nich nedochádza.

K zmene funkčného využitia na poľnohospodárskej pôde dochádza v čiastkových zmenách, t.j. v ZMENE 04/2021-a, b, e, f, i vo výmere 0,6855 ha.

Súhlas na použitie tejto poľnohospodárskej pôdy na iné účely bol udelený KPÚ v Trnave dňa 13.07.2009 pod číslom KPÚ-B 2009/00304 v rámci jednotlivých lokalít navrhovaných v ÚPN obce Opoj v roku 2009.

V čiastkových zmenách ZMENA 04/2021- d, e, g, h sa zmeny nachádzajú aj na ostatných plochách v celkovej výmere 4,2097 ha.

V čiastkovej ZMENE 04/2021-j sa zmeny nachádzajú vo výhľadovej etape, ktorá predstavuje územnú rezervu po roku 2030 a preto nie je predmetom riešenia z hľadiska záberov PP, resp. zmeny funkčného využitia (0,1272 ha).

II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola II.TABUĽKOVÁ ČASŤ **dopĺňa** nasledovne :

Súhrnný prehľad riešených lokalít zmien funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj uvádza tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, **október, 2021**

Súhrnný prehľad riešených lokalít zmien funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Opoj.

ZMENA 07/2021	Označenie lokality	Navrhované funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]	Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia		
						Pôvodné FV	Vydaný súhlas (§13)	Plocha PP (ha)
Zmena 04/2021-a	A1-12 Za hlavnou II	IBV, cesta	3,1343	-	2,8523	rekreácia, relax GREEN II D1-3/D2-3	ÚPN 2009	0,2820
	E3-2 Za hlavnou II	izolačná zeleň	0,0815	-	0,0300			0,0515
Zmena 04/2021-b	Prieluky, cesta	IBV	0,1276	-	-	šport, rekreácia OcÚ D1-1/D2-1 prístupová cesta	ÚPN 2009	0,1276
		predĺženie prí- stup. cesty do D1-1/D2-1	0,0200	-	-			0,0200
Zmena 04/2021-d	A2-3 Pod hájom II	HBV	0,9350	-	0,9350	IBV A1-4 Pod há- jom (časť)	ÚPN 2009	-
Zmena 04/2021-e	A1-7 Za hlavnou - úprava	IBV (prístupová ko- munikácia 134 m -zrušená)	0,1441	-	0,0753	IBV A1-7 Za hlav- nou (časť)	ÚPN 2009	0,0688
prístupová ko- munikácia (62 m návrh)		0,0744	-	-	0,0744			
Zmena 04/2021-g		prístupová ko- munikácia (od OcÚ 140 m -zrušená)	0,1680	-	0,1680			-
Zmena 04/2021-h	A1-1 Za parkom - úprava	prístupová ko- munikácia (142 m -zrušená)	0,1491	-	0,1491	IBV A1-1 Za par- kom (príst. cesta)	ÚPN 2009	-
Zmena 04/2021-i		prístupová ko- munikácia (51 m návrh)	0,0612	-	-			A1-1, prieluky (časť)
Celkom ZMENA 04/2021			4,8952	-	4,2097	-	-	0,6855
ZMENA 04/2021-c bola z návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 vylúčená !								
Zmena 04/2021-j	V1-4 Od Vlčkoviec (výhľad)	prístupová ko- munikácia (zrušená)	0,1272	-	-	-	-	-

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Opoj **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jednotlivých podkapitolách II.1.CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU, II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ, II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU, II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU a II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ **mení a dopĺňa** nasledovne:

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

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

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy A1

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa v stati 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy - A1 **mení a dopĺňa** nasledovný odstavec (**zmeny a doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z **jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite**, samostatne stojacich, radových a átriových, **vrátane súkromnej zelene - záhrad za rodinnými domami a prislúchajúcich doplnkových stavieb**.

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch, **ktorých veľkosť pri novovzniknutých pozemkoch nesmie byť menšia ako 500 m², 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 ihriská,
- c) plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,
- d) zariadenia malej administratívy, 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 podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia**
- 5/ **stavebná čiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiar 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 štádiu 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 stadiách 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 stadiách 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 ZELENE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 územného plánu obce Opoj sa podkapitola II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE v jednotlivých statiach 5.1. Plochy cintorínov - E1, 5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene - E2, 5.3. Plochy izolačnej zelene - E3, 5.4. Plochy kompaktnej krajinskej 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 podkapitulu 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 podkapitulu 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 vyznamenie 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 požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 požiarmi 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 vyznačenie 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho 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 staví 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**.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, október, 2021