

**ZMENY  
a DOPLNKY  
č. 07/2018**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
DRAHOVCE**

**NÁVRH**

- A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ**
- B. GRAFICKÁ ČASŤ**
- C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Marec 2018

## OBSAH DOKUMENTÁCIE

<b>A.</b>	<b>TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ ZMENY 07/2018 ÚPN-O Drahovce</b>	
<b>A.1.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
A.1.1.	HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA ZMENY	4
A.1.2.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A.1.3.	ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O	5
<b>A.2.</b>	<b>RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>6</b>
A.2.1.	VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
A.2.2.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU A ZNÁMYCH ZÁMEROV V ROZVOJI ÚZEMIA	6
A.2.3.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	6
A.2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	6
A.2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
A.2.6.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	7
A.2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	7
A.2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	9
A.2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	9
A.2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	9
A.2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	9
A.2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
A.2.12.1.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	9
A.2.12.2.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	10
A.2.12.3.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA	10
A.2.13.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	10
A.2.14.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	10
A.2.15.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	10
A.2.16.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	11
A.2.17.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECH- NICKÝCH DÔSLEDKOV	11
<b>B.</b>	<b>GRAFICKÁ ČASŤ ZMENY 07/2018 ÚPN-O Drahovce</b>	
B.02.7	ŠIRŠIE VZŤAHY	1: 10 000
B.03.7	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 5 000
B.04.7	NÁVRH DOPRAVY	1: 5 000
B.05.7	NÁVRH KANALIZÁCIE	1: 5 000
B.06.7	NÁVRH VODOVODU	1: 5 000
B.07.7	NÁVRH ENERGETIKY A TELEKOMUNIKÁCIÍ	1: 5 000
B.08.7	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1: 10 000
B.09.7	NÁVRH ODŇATIA PP	1: 5 000

**C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 07/2018 ÚPN-O Drahovce**

<b>C.1. TEXTOVÁ ČASŤ</b>	<b>12</b>
C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	12
C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	12
C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	12
C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE	13
C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA	14
C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	14
C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	14
<b>C.2 GRAFICKÁ ČASŤ</b>	
C.01.7 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČSTÍ A VPS	1 : 10 000
C.02.7 LIMITY A REGULATÍVY ROZVOJA	1: 5 000

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ:**

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (ČÍSLO AO 1005AA)

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

URBANIZMUS	ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
DOPRAVA	BLANKA NOMILNEROVÁ
ENERGETIKA	MARIÁN NOMILNER
VODNÉ HOSPODÁRSTVO	ING. JÁN ŠPRINKA
DIGITÁLNE SPRACOVANIE	BC. PETER SLABÝ

**OBSTARÁVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 07/2018 ÚPN-O DRAHOVCE PODĽA § 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).

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ ZMENY 07/2018 ÚPN-O Drahovce**

Návrh ZMIEN a DOPLNKOV 07/2018 ÚPN obce Drahovce je formulovaný v štruktúre a rozsahu stanovenom príslušnou platnou legislatívou (zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii). Doplnenie jednotlivých kapitol a ich zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Jednotlivé state u ktorých nedochádza k zmenám nie sú uvádzané.

### **A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovný odsek:

*Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 07/2018 ÚPN-O Drahovce (ďalej iba „ZMENA 07/2018“) objednala u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA) obec Drahovce v zastúpení starostom obce Ing. Jurajom Kleinom podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon č. 50/1976 Zb.“).*

*Obstarávanie ZMENY 07/2018 podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje obec Drahovce prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).*

*Podnet na vypracovanie ZMENY 7/2018 dal investor – vlastník predmetných pozemkov.*

#### **A.1.1. Hlavné problémy a ciele riešenia**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola Hlavné problémy a ciele riešenia dopĺňa o nasledovné odseky:

*Cieľom návrhu ZMENY 07/2018 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v bytových domoch vrátane zmeny dopravného pripojenia jestvujúcej lokality na miestne komunikácie (v súčasnosti už zrealizovaný dopravný koridor s technickou infraštruktúrou).*

*Schválená ZMENA 07/2018 bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.*

*Postup spracovania ZMENY 07/2018 je podľa § 30 zákona č. 50/1976 Zb.. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov (ďalej iba vyhláška č. 55/2001 Z.z.).*

*Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 07/2018 bolo podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 07/2018 Územného plánu obce Drahovce“, ktorého prílohou je predbežný návrh ZMENY 07/2018 (návrh SEA). Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania budú zapracované do konečného návrhu ZMENY 07/2018.*

### **A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa nasledovne:

V roku 2005 bol spracovaný návrh ÚPN obce Drahovce, 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 uznesením č. 5/2005 zo dňa 08.09.2005.

V roku 2007 boli spracované zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 32/2007 zo dňa 26.10.2007.

V roku 2009 boli spracované zmeny a doplnky č. 2/2009 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 21/2010 zo dňa 29.04.2010.

V roku 2011 boli spracované zmeny a doplnky č. 3/2011 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 2/2011 zo dňa 14.09.2011.

V roku 2012 boli spracované zmeny a doplnky č. 4/2012 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 2/2013 zo dňa 14.01.2013.

V roku 2014 boli spracované zmeny a doplnky č. 5/2014 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 71/2014 zo dňa 29.10.2014.

***V roku 2017 boli spracované zmeny a doplnky č. 6/2017 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 105/2017 zo dňa 7.12.2017.***

### **A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA SO ZADANÍM ÚPN OBCE dopĺňa nasledovne:

Zadanie na spracovanie územného plánu obce Drahovce bolo vypracované v decembri 2002. Po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/2003 zo dňa 13.2.2003.

***ZMENA 07/2018 ÚPN-O Drahovce nie je v rozpore so zadaním ÚPN-O.***

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE mení nasledovne:

### **A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

*Riešené územie ZMENY 07/2018 sa nachádza v jestvujúcej lokalite č. 1 Hliník (podľa platného ÚPN). Na časti plôch na bývanie v RD v tejto jestvujúcej lokalite dochádza zmenou funkčného využitia k návrhu plôch bývania v bytových domoch (Zmena Z7.1 Hliník II).*

*Zároveň dochádza aj k zmene dopravného pripojenia jestvujúcej lokality č. 1 Hliník na miestne komunikácie vzhľadom k tomu, že v súčasnosti je už dopravný koridor s technickou infraštruktúrou zrealizovaný.*

*Hranice riešeného územia sú vymedzené hranicou navrhovaných funkčných plôch (vrátane dopravného pripojenia) a sú vyznačené v grafickej časti.*

### **A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A ZNÁMYCH ZÁMEROV V ROZVOJI ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A ZNÁMYCH ZÁMEROV V ROZVOJI ÚZEMIA dopĺňa o nasledovný odsek:

*ZMENA 07/2018 je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Drahovce podľa Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 17. decembra 2014.*

### **A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE nemení.

### **A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA nemení.

### **A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA nemení.

### **A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ nemení.

### **A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE sa dopĺňa v nasledovných odstavcoch :

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

V období 1. etapy rozvoja - do r. 2008 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a v prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:

- lokalita 1 (Hliník)
  - v priestore bloku vymedzenom *zo západnej strany predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 8 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*

V období 2. etapy rozvoja - do r. 2013 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- lokalita 1 (Hliník)
  - v priestore bloku vymedzenom *zo západnej strany predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*

V období 3. etapy rozvoja - do r. 2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- **lokalita 1 (Hliník)**
  - *v priestore bloku vymedzenom zo západnej strany predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 3 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
- **lokalita Z7.1 (Hliník II)**
  - *v priestore bloku vymedzenom zo západnej strany predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD),*

**9. Vymedzenie územného rozvoja obce Drahovce – hlavné lokality plošného rozvoja (vrátane ZMENY 07/2018)**

Č. lokality	Názov lokality	Plocha lokality ha				Hlavná funkčná náplň	Kapacita (rozvoj) po etapách					Poznámka pre 1.-3. etapu	
		intr.	extr.	spolu	výhľad		1. et.	2. et.	3. et.	spolu	výhľ.		
1	Hliník	1,09	0,00	<b>1,09</b>	2,58	bývanie - RD	8	10	3	21	26		
<b>Z7.1</b>	<b>Hliník II</b>					bývanie v BD			15	15			
2	A. Hlinku	1,38	0,00	<b>1,38</b>	0,00	bývanie - RD	12			12			
3	Farmy	2,94	0,00	<b>2,94</b>	0,00	bývanie - RD		28		28			
4	Tichá	1,66	0,00	<b>1,66</b>	0,00	bývanie - RD			17	17			
5	Lazy	0,00	0,92	<b>0,92</b>	5,52	bývanie - RD			10	10	52	OV	
6	Mlyn	0,40	0,00	<b>0,40</b>	0,00	rekreácia	x	x				sídelná zeleň	
7	Hviezdoslavova	0,83	0,00	<b>0,83</b>	0,00	bývanie - RD	5			5			
						bývanie - BD		12		12			
8	Centrum	3,17	0,00	<b>3,17</b>	0,00	OV	x	x	x				
9	Pod kanálom sev.	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	izol. zeleň						viď lokalita Z4.4	
10	Pod kanálom juh	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	rekreácia, OV						viď lokalita Z4.3	
11	Voderady osada	0,40	0,46	<b>0,86</b>	0,74	bývanie - RD		5		5	11		
12	Voderady sad	0,00	0,00	<b>0,00</b>	1,31	bývanie - RD				0	13		
13	Voderady centrum	0,12	0,00	<b>0,12</b>	0,00	OV	x						
14	Základná škola			<b>0,00</b>		Základná škola	x					dostavba na potrebné kapacity	
15	Jozefov dvor	0,00	20,96	<b>20,96</b>	0,00	bývanie - RD+OV	60	60	80	200		OV podľa potreby	
						bývanie - BD+OV	20	20	24	64			
Z2.1	Jägerňa	0,30	0,00	<b>0,30</b>	0,00	bývanie - RD		4		4			
Z2.2	Bratislavská	3,20	0,00	<b>3,20</b>	0,00	bývanie - RD		10	26	36			
Z2.3	ENERGIA	0,00	5,00	<b>5,00</b>	0,00	energetika		x	x				
Z2.4	POD KANÁLOM	0,00	9,70	<b>9,70</b>	0,00	energetika		x	x				
Z3	Vešková	0,10	1,80	<b>1,90</b>	0,00	OV						OV (rekreácia a CR) + zeleň	
Z4.1	Jozefov dvor - juh	0,00	4,50	<b>4,50</b>	12,00	bývanie - RD+OV		20	20	40	110	OV vo výhľade	
Z4.2	Stará pošta	0,30	0,00	<b>0,30</b>	0,00	bývanie BD		12	12	24			
Z4.3	Vážina	0,00	11,50	<b>11,50</b>	0,00	OV		x	x			OV (šport, R a CR) + zeleň	
Z4.4	Pod kanálom - sever	0,00	5,15	<b>5,15</b>	0,00	výroba a výr. služby		x	x			izolačná zeleň	
	<b>SPOLU</b>	<b>15,89</b>	<b>59,99</b>	<b>75,88</b>	<b>22,15</b>	<b>bývanie</b>	<b>105</b>	<b>181</b>	<b>207</b>	<b>493</b>	<b>212</b>		
sumár iba bývanie	navrhnuté bývanie v RD							85	134	156	375	212	
	navrhnuté bývanie v BD							20	44	51	115		
	Výstavba v rozptyle							40	20	20	80		
	Odpad z dôvodu asanácie										0		
	<b>SPOLU</b>							<b>145</b>	<b>198</b>	<b>227</b>	<b>570</b>	<b>212</b>	



#### **A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE nemení.

#### **A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV nemení.

#### **A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI nemení.

#### **A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ nemení.

#### **A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA mení a dopĺňa v nasledovných podkapitolách (doplnenie je zvyraznené *hrubou kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané*):

##### **A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia**

###### **MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

###### **Nové navrhované miestne komunikácie**

###### **Lokalita č. 1 – Hliník a č. Z7.1 – Hliník II**

Nachádza sa v severnej časti intravilánu obce s presiahnutím do extravilánu v blízkosti poľnohospodárskeho družstva. Umiestnená je v priestore bloku vymedzenom *západným smerom od predĺženia* ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov. V I., II. *a III.* etape návrhového obdobia sa bude riešiť výstavba *21* RD v radovej zástavbe *a 15 b.j v bytovom dome*. Výstavba *18* rodinných domov *a bytového domu* je umiestnená pozdĺž novej cestnej komunikácie. *Komunikácia je v dĺžke 92 m v šírke vozovky 4 m s jednostranným chodníkom šírky 1,6 m v celkovej šírke dopravného priestoru 5,6 m.*

*Pre ďalšie 3 rodinné domy a rodinné domy vo výhľadovej etape bude slúžiť komunikácia, ktorá je predĺžením ul. Pod Bystercom, navrhutej na rekonštrukciu vzhľadom na jej dĺžku, šírkové pomery a potreba chodníkov, je v dĺžke 180 m navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7/40 v šírke vozovky 6 m s obojstranným chodníkom šírky 1,5 m oddeleným zeleným pásom v šírke 1 m v celkovej šírke dopravného priestoru 11 m. Cesta ide v trase jestvujúcej poľnej cesty, ktorá obchádza areál poľnohospodárskeho družstva. Výhľadovo je možnosť prepojenia s MZ komunikáciou. Odvodnenie bude riešené do terénu.*

#### A.2.12.2. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo

##### ZÁSOBOVANIE VODOU

Lokality č. 1 – Hliník a Z7.1 - Hliník II : v týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou 21 RD a 15 b.j. v BD v troch etapách (1, 2, 3) a 26 RD vo výhľade. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 92 m a 125 m (375 m vo výhľade) z rúr PVC-DN 100 a vodovod sa napojí na vyprojektovaný vodovod-rad 2-1 DN 100.

##### ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Lokality č. 1 – Hliník a Z7.1 - Hliník II : v týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou 21 RD a 15 b.j. v BD v troch etapách (1, 2, 3) a 26 RD vo výhľade. Navrhované rozšírenie kanalizačnej siete sa prevedie v dĺžke 125 m a 125 m (250 m vo výhľade) a kanalizačné potrubie sa napojí na vyprojektovanú, resp. pripravovanú kanalizáciu.

#### A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

##### ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

###### 1) Lokality č. 1 – „Hliník“ a č. Z7.1 „Hliník II“

V týchto lokalitách sa v 1., 2. a III. etape uvažuje s výstavbou cca 21 RD a cca 15 b.j. v bytovom dome.

Pretože potrebný príkon el. energie nebude možné zabezpečiť z jestvujúcej transformačnej stanice TS 0025–004 (400 kVA) v danej lokalite, treba uvažovať s vybudovaním novej trafostanice, ktorá zároveň nahradí jestvujúcu.

Použije sa transformačná stanica kioskového typu, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu zastaralej konštrukcie. Uvedená trafostanica sa zdemontuje spolu so vzdušnou 22 kV prípojkou, ktorá by prekážala navrhovanej výstavbe (vo výhľadovej etape). Nová trafostanica sa napojí káblovým prívodom z jestvujúcej vzdušnej 22 kV prípojky k trafostanici TS 0025–011.

##### ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Lokality č. 1 – Hliník a Z7.1 - Hliník II: v týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou 21 RD a 15 b.j. v BD v troch etapách (1, 2, 3) a 26 RD vo výhľade. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 92 m a 125 m (375 m vo výhľade) a navrhovaný plynovod sa napojí na jestvujúci D90 a D63 vedený pozdĺž navrhovanej lokality.

Riešením ZMENY 06/2017 sa v podkapitole A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ostatné odseky nemenia.

#### A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 07/2018 sa podkapitola KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE nemení :

#### A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 07/2018 sa podkapitola VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV nemení.

#### A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 07/2018 sa podkapitola VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU nemení.

## A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 07/2018 sa podkapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY v odstavci Návrh nových lokalít a záberu PPF mení a dopĺňa nasledovne :

### Návrh nových lokalít a záberu PPF

#### Lokalita č. 1 – Hliník

Nachádza sa v severnej časti intravilánu obce v blízkosti poľnohospodárskeho družstva. Umiestnená je v priestore bloku vymedzenom *západným smerom od* predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov. V rámci I., II. a III. etapy je navrhovaných 21 RD v radovej zástavbe. **RD budú umiestnené** pozdĺž cestnej komunikácie dĺžky cca 92 m a 165 m. Celková plocha lokality je 0,952 ha v intraviláne obce. Z toho umiestnenie na poľnohospodárskej pôde v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,916 ha v zastavanej časti územia. **Zmena funkčného využitia z plôch určených na bývanie v RD na cestnú komunikáciu predstavuje výmeru 0,052 ha.**

#### Lokalita č. Z7.1 Hliník II

**Nachádza sa na časti plôch jestvujúcej lokality č. 1 – Hliník. V ZMENE 07/2018 je navrhovaných 15 b.j v bytovom dome umiestnenom pozdĺž cestnej komunikácie v lokalite č. 1 - Hliník. Celková plocha lokality na zmenu funkčného využitia z plôch určených na bývanie v RD na plochy bývania v bytových domoch je 0,138 ha v intraviláne obce.**

*V tabuľke sú uvedené zmeny funkčného využitia podľa ZaD 07/2018.*

Čís. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PP [ha]			Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia [ha]	
				Celkom	Z toho		Celkom	Z toho				Druh pozemku
					v ZÚ	mimo ZÚ		v ZÚ	mimo ZÚ			
1	HLINÍK	21 RD	I., II., III.	0,952	0,952	-	0,916	0,916	-	Záhrady TTP	0,036	0,052
Z7.1	Hliník II	15 b.j.		0,138	0,138	-	0,138	0,138	-		0,036	0,138
<i>Spolu podľa platného ÚPN</i>				1,090	1,090	-	1,054	1,054	-	-	0,036	-
<i>Spolu ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA podľa ZaD 07/2018</i>											0,190	

## A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 07/2018 sa podkapitola HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

V Trnave, marec 2018

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt SKA

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 07/2018 ÚPN-O Drahovce

### C.1. TEXTOVÁ ČASŤ

Riešením ZMENY 07/2018 sa textová časť ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN obce Drahovce mení a dopĺňa v jednotlivých statiach nasledovne (zmeny a doplnenie sú zvýraznené *tučnou kurzívou*).

#### C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA mení a dopĺňa nasledovne:

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
- 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2008 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
  - lokalita 1 (Hliník)
    - v priestore bloku vymedzenom *zo západnej strany od predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 8 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
- 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2013 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
  - lokalita 1 (Hliník)
    - v priestore bloku vymedzenom *zo západnej strany od predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
- 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
  - *lokalita 1 (Hliník)*
    - *v priestore bloku vymedzenom zo západnej strany od predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 3 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
  - *lokalita Z7.1 (Hliník II)*
    - *v priestore bloku vymedzenom zo západnej strany od predĺženia ulice Pod Bystercom smerom k družstvu a zadnými dvormi RD na Hlavnej ulici, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*

#### C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH nemení.

### **C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA nemení.

### **C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA nemení.

### **C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE mení v podkapitole C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov nasledovne :

#### **C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov**

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Drahovce, určené na ochranu výhradného ložiska štrkopieskov, na ktorom je určený dobývací priestor (DP) Drahovce určený na dobývanie výhradného ložiska štrkopieskov
- výhradne ložisko "Madunice - Veľké Kostofany (12) - zemný plyn " s *určeným* dobývacím priestorom (DP) a *chráneným ložiskovým územím (CHLÚ)*.
- prieskumne územie (PÚ) "Trnava - horľavý zemný plyn" *určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s. r. o., Bratislava – 50%, s platnosťou do 31. 03. 2018.*
- chránený strom Lipa v Drahovciach a jeho ochranné pásmo
- biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Váh
- biokoridor regionálneho významu - Dudváh
- biocentrum regionálneho významu – vodná nádrž Sĺňava
- biocentrum lokálneho významu – Vinišov

### **C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, odstavce V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI dopĺňa o bod 6.3.6. nasledovne:

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

**6.3.6. Pri lokalite č. 1 Hliník II slúžiacej na bývanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestným komunikáciám (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.**

**C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

**C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ nemení.

**C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY nemení.

**C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY nemení.

**C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Riešením ZMENY 07/2018 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB nemení.

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt SKA

V Trnave, marec 2018