

**ZMENY
a DOPLNKY
č. 08/2019**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DRAHOVCE**

NÁVRH

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

Február 2020

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A.	TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ (podľa ZMENY 08/2019 ÚPN-O Drahovce)	
A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
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
A.2.	RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
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	7
A.2.3.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	7
A.2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	7
A.2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
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	10
A.2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	10
A.2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
A.2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	10
A.2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
A.2.12.1.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	10
A.2.12.2.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
A.2.12.3.	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA	11
A.2.13.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
A.2.14.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	12
A.2.15.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	12
A.2.16.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	13
A.2.17.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRON- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECH- NICKÝCH DÔSLEDKOV	14
B.	GRAFICKÁ ČASŤ	
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 (podľa ZMENY 08/2019 ÚPN-O Drahovce)

C.1. TEXTOVÁ ČASŤ	15
C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	15
C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	16
C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	17
C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
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	18
C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA	19
C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	19
C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	19
C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	20
C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20
C.2 GRAFICKÁ ČASŤ	
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 08/2019 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 (podľa ZMENY 08/2019 ÚPN-O Drahovce)

Návrh ZMIEN a DOPLNKOV 08/2019 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 sa časť ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovný odsek:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 08/2019 ÚPN-O Drahovce (ďalej iba „ZMENA 08/2019“) objednala u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA) obec Drahovce v zastúpení pôvodným starostom obce Ing. Jurajom Kleinom a následne novým starostom obce Miroslavom Ledeckým 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 08/2019 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).

ZMENA 08/2019 je vypracovaná zmysle uznesenia OZ č. 125/2019 konaného dňa 27.6.2019, uzn. č. 192/2019 zo dňa 19.9.2019 a uzn. č. 193/2019 zo dňa 19.9.2019.

Podnet na vypracovanie ZMENY 8/2018 dali vlastníci predmetných pozemkov, resp. investori a obec Drahovce.

A.1.1. HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY sa kapitola HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA dopĺňa o nasledovné odseky:

Cieľom návrhu ZMENY 08/2019 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch a zapracovanie časti projektu NJZ Jaslovské Bohunice (situovanie v k.ú. Drahovce).

ZMENA 08/2019 pozostáva z troch lokalít:

Z8.1 - Centrum

Z8.2 - Pinter

Z8.3 - NJZ

č. lok.	názov lokality	pôvod. funkcia	etapa	navrhovaná funkcia
Z8.1	Centrum	OV, služby	3.etapa	bývanie – 5 RD
Z8.2	Pinter	izolačná zeleň	3.etapa	bývanie – 1 RD
Z8.3	NJZ	poľnohosp. pôda	3.etapa	technická vybavenosť

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch.

Schválená ZMENA 08/2019 bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Postup spracovania ZMENY 08/2019 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 08/2019 bolo podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 08/2019 Územného plánu obce Drahovce“, ktorého prílohou bol predbežný návrh ZMENY 08/2019. OÚ Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 15.01.2020 rozhodol, že tento strategický dokument sa podľa vyššie uvedeného zákona nebude posudzovať (č. spisu OU-PN-OSZP-2020/000690-011). Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMENY 08/2019 zapracované.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 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 a 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 a 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.

V roku 2018 boli spracované zmeny a doplnky č. 7/2018 ÚPN-O Drahovce, ktoré boli po procedurálnom prerokovaní schválené v Obecnom zastupiteľstve obce uznesením č. 66/2018 zo dňa 25.06.2018.

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

Riešením ZMENY 08/2019 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 08/2019 ÚPN-O Drahovce nie je v rozpore so zadaním ÚPN-O.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 08/2019 sa časť RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE mení v nasledovných kapitolách:

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 08/2019 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 08/2019 rieši územie v troch lokalitách:

Z8.1 Centrum - riešené územie sa nachádza v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum (podľa platného ÚPN). Na časti plôch polyfunkčného územia (B01) v tejto jestvujúcej lokalite dochádza zmenou funkčného využitia k návrhu plôch bývania v rodinných domoch (cca 5 RD). Dopravné napojenie tejto lokality na miestne komunikácie a TI je podľa platného ÚPN. Plocha lokality Z8.1 (navrhované funkčné plochy A01) je cca 2000 m², podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a sú vedené ako zastavané plochy, nedochádza k záberu PP. Hranice riešeného územia sú vymedzené hranicou navrhovaných funkčných plôch a sú vyznačené v grafickej časti.

Z8.2 Pinter – riešené územie (p.č. 108/3) je súčasťou jestvujúcej lokality výroby (C01) situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice a podľa platného územného plánu predstavuje plochy súkromnej zelene, ktorá plní funkciu izolačnej zelene v rámci lokality. Na časti plôch výrobného územia (C01) v tejto jestvujúcej lokalite dochádza zmenou funkčného využitia k návrhu plôch bývania v rodinných domoch (1 RD). Dopravné napojenie tejto lokality na miestne komunikácie a TI je podľa platného ÚPN. Plocha lokality Z8.2 (navrhovaná funkčná plocha - A01) je cca 429 m², podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a je vedený ako záhrada, dochádza k záberu PP. Hranica riešeného územia je vymedzená hranicou navrhovanej funkčnej plochy a je vyznačená v grafickej časti.

Z8.3 NJZ – nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia v dotyku s vodnou nádržou Slňava, resp. v dotyku s k.ú. mesta Piešťany na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostolany, resp. Dolné Dubovany (obec Dubovany). Riešením v ZMENE 08/2019 dochádza k návrhu nových funkčných plôch – T1 Plochy technickej vybavenosti. Na týchto funkčných plochách budú situované technologické zariadenia pre Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice (ďalej iba NJZ). Pre technologické potreby NJZ bude do areálu NJZ privedená surová (chladiaca) voda z vodného diela Slňava. Systém dodávky chladiacej vody v k.ú. obce Drahovce bude v rámci ZMENY Z8.3 pozostávať z evakuačnej stanice Slňava, z evakuačnej a čerpacej stanice Drahovce a prepojovacej komory. Zároveň v tejto ZMENE dochádza v k.ú. Drahovce k návrhu príslušného dopravného vybavenia (prístupové komunikácie k evakuačnej stanici Slňava, evakuačnej a čerpacej stanici Drahovce a k prepojovacej komore) a k návrhu líniovej TI súvisiacej s NJZ (líniové stavby na prívod surovej vody, t.j. potrubné rády pokračujúce do čerpacej stanice Veľké Kostolany, príslušné prepojovacie potrubia a elektrické vedenia). Plocha lokality Z8.3 (navrhované funkčné plochy a plochy dopravného vybavenia) je cca 9300 m², podľa KN-C sú pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce a vedené ako orná pôda, dochádza k záberu PP. Hranice riešeného územia (vymedzené hranicou navrhovaných funkčných plôch) a trasovanie líniových stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry je 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 08/2019 sa kapitola VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A ZNÁMYCH ZÁMEROV V ROZVOJI ÚZEMIA dopĺňa o nasledovný odsek:

ZMENA 08/2019 je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Drahovce podľa Závaznej 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 08/2019 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 08/2019 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 08/2019 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA nemení.

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

Riešením ZMENY 08/2019 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 08/2019 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE sa dopĺňa v nasledovnom odstavci :

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

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),

- **lokality 4 (Tichá)**
- v priestore na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov na Južnej a Hlavnej ulici (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- **lokality 5 (Lazy)**
- v priestore bloku vymedzenom hranicou intravilánu na plochách mimo zastavané územie (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD), rešpektovať závlahovú stavbu a podzemný rozvod závlahovej vody, vetva A a B na území lokality č. 5
- **Lokalita 15 (Jozefov dvor)**
- mimo zastavané územie obce (80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a 24 b.j. v BD)
- **lokality Z2.2 (Bratislavská)**
- v priestore na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov ulici A. Hlinku (západná strana) a Hlavná (západná strana) vytvoriť cca 26 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD,
- **lokality Z4.1 (Jozefov dvor - juh)**
- v priestore na plochách mimo zastavané územie obce, južne od osady Jozefov Dvor na poľnohospodárskej pôde vytvoriť cca 20 pozemkov pre RD.
- **lokality Z4.2 (Stará pošta)**
- v priestore na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov a plochách jestv. OV na ulici Poštová (južná strana) vytvoriť cca 12 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD.
- **lokality Z7.1 (Hliník II)**
- v priestore bloku vymedzenom 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),
- **lokality Z8.1 Centrum**
- *v priestore bloku vymedzenom zo severnej, západnej a južnej strany ulicou Tichá a z východnej strany ulicou Hlavná, na zastavaných plochách nebytového objektu (cca 5 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)*

spolu v *deviatich* lokalitách cca **161** b.j. v RD a 51 b.j. v BD

- **rozptyl** (cca 21 RD) v prelukách al. na pozemkoch pripravených na výstavbu

9. Vymedzenie územného rozvoja obce Drahovce – hlavné lokality plošného rozvoja (vrátane ZMENY 08/2019)

C. 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	1,09	2,58	bývanie - RD	8	10	3	21	26	
Z7.1	Hliník II					bývanie v BD			15	15		
2	A. Hlinku	1,38	0,00	1,38	0,00	bývanie - RD	12			12		
3	Farmy	2,94	0,00	2,94	0,00	bývanie - RD		28		28		
4	Tichá	1,66	0,00	1,66	0,00	bývanie - RD			17	17		
5	Lazy	0,00	0,92	0,92	5,52	bývanie - RD			10	10	52	OV
6	Mlyn	0,40	0,00	0,40	0,00	rekreácia	x	x				sídelná zeleň
7	Hviezdoslavova	0,83	0,00	0,83	0,00	bývanie - RD	5			5		
						bývanie - BD		12		12		
8, Z8.1	Centrum	3,17	0,00	3,17	0,00	OV, bývanie - RD	x	x	5	5		
9	Pod kanálom sev.	0,00	0,00	0,00	0,00	izol. zeleň						viď lokalita Z4.4
10	Pod kanálom juh	0,00	0,00	0,00	0,00	rekreácia, OV						viď lokalita Z4.3
11	Voderady osada	0,40	0,46	0,86	0,74	bývanie - RD		5		5	11	
12	Voderady sad	0,00	0,00	0,00	1,31	bývanie - RD				0	13	
13	Voderady centrum	0,12	0,00	0,12	0,00	OV	x					
14	Základná škola			0,00		Základná škola	x					dostavba na potrebné kapacity
15	Jozefov dvor	0,00	20,96	20,96	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	0,30	0,00	bývanie - RD		4		4		
Z2.2	Bratislavská	3,20	0,00	3,20	0,00	bývanie - RD		10	26	36		
Z2.3	ENERGIA	0,00	5,00	5,00	0,00	energetika		x	x			
Z2.4	POD KANÁLOM	0,00	9,70	9,70	0,00	energetika		x	x			
Z3	Vešková	0,10	1,80	1,90	0,00	OV						OV (rekreácia a CR) + zeleň
Z4.1	Jozefov dvor - juh	0,00	4,50	4,50	12,00	bývanie - RD+OV		20	20	40	110	OV vo výhľade
Z4.2	Stará pošta	0,30	0,00	0,30	0,00	bývanie BD		12	12	24		
Z4.3	Vážina	0,00	11,50	11,50	0,00	OV		x	x			OV (šport, R a CR) + zeleň
Z4.4	Pod kanálom - sever	0,00	5,15	5,15	0,00	výroba a výr. služby		x	x			izolačná zeleň
	SPOLU	15,89	59,99	75,88	22,15	bývanie	105	181	212	498	212	
sumár iba bývanie	navrhnuté bývanie v RD						85	134	161	380	212	
	navrhnuté bývanie v BD						20	44	51	115		
	Výstavba v rozptyle						40	20	21	81		
	Odpad z dôvodu asanácie									0		
	SPOLU						145	198	233	576	212	

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 08/2019 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE dopĺňa o nasledovný odsek :

Riešením ZMENY 08/2019 sa hranica zastavaného územia obce stanovená v platnom územnom pláne obce nemení.

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

Riešením ZMENY 08/2019 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 08/2019 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 08/2019 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 08/2019 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA mení a dopĺňa v nasledovných podkapitolách (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Nové navrhované miestne komunikácie

Lokalita Z8.1 - Centrum:

Nachádza sa v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum na časti plôch polyfunkčného územia OV a služieb. Lokalita predstavuje plochy bývania v rodinných domoch (cca 5 RD). Dopravné napojenie tejto lokality na miestne komunikácie je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.2 – Pinter :

Je súčasťou jestvujúcej lokality výroby situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3) a predstavuje plochu na bývanie pre 1 RD. Dopravné napojenie tejto lokality na miestne komunikácie je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.3 - NJZ :

Nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostoľany. Predstavuje funkčné plochy technickej vybavenosti pre NJZ Jaslovské Bohunice (evakuačná stanica Slňava, evakuačná a čerpacia stanice Drahovce a prepojovacia komora). Technologické zariadenia budú prístupovými komunikáciami dopravne napojené na jestvujúce účelové komunikácie v tomto území a následne na cestnú sieť (cesta I/61).

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

ZÁSOBOVANIE VODOU

Navrhované riešenie :

Lokalita Z8.1 – Centrum : nachádza sa v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum na časti plôch polyfunkčného územia OV a služieb. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou v rodinných domov (cca 5 RD). Napojenie tejto lokality na verejný vodovod je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.2 – Pinter : lokalita je súčasťou jestvujúcej lokality výroby situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3). V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 1 rodinného domu. Napojenie tejto lokality na verejný vodovod je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.3 - NJZ : nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostoľany. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou technickej vybavenosti pre NJZ Jaslovské Bohunice (evakuačná stanica Sĺňava, evakuačná a čerpacia stanica Drahovce a prepojovacia komora). Zároveň v tejto ZMENE dochádza v k.ú. Drahovce k návrhu líniového technického vybavenia súvisiaceho s NJZ (líniové stavby na prívod surovej vody, t.j. potrubné rády pokračujúce do čerpaciej stanice Veľké Kostoľany, príslušné prepojovacie potrubia a elektrické vedenia). Pre navrhovanú technickú vybavenosť nie je potrebné riešiť zásobovanie pitnou vodou.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie :

Lokalita Z8.1 – Centrum : nachádza sa v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum na časti plôch polyfunkčného územia OV a služieb. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou v rodinných domov (cca 5 RD). Napojenie tejto lokality na miestne rozvody kanalizácie je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.2 – Pinter : lokalita je súčasťou jestvujúcej lokality výroby situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3). V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 1 rodinného domu. Napojenie tejto lokality na miestne rozvody kanalizácie je podľa platného ÚPN.

Lokalita Z8.3 - NJZ : nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostoľany. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou technickej vybavenosti pre NJZ Jaslovské Bohunice (evakuačná stanica Sĺňava, evakuačná a čerpacia stanica Drahovce a prepojovacia komora). Pre navrhovanú technickú vybavenosť nie je potrebné riešiť odvedenie a čistenie splaškových vôd.

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

b) Navrhovaný stav

Lokalita Z8.1 - Centrum:

Nachádza sa v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum na časti plôch polyfunkčného územia OV a služieb. Lokalita predstavuje plochy bývania v rodinných domoch (cca 5 RD). Zásobovanie objektov RD elektrickou energiou bude možné individuálnymi prípojkami z jestvujúcej resp. navrhovanej distribučnej siete NN v danej lokalite podľa platného ÚPN obce.

Lokalita Z8.2 – Pinter :

Je súčasťou jestvujúcej lokality výroby situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3) a predstavuje plochu na bývanie v 1 RD. Zásobovanie objektu RD elektrickou energiou bude možné individuálnou prípojkou z jestvujúcej resp. navrhovanej distribučnej siete NN v danej lokalite podľa platného ÚPN obce.

Lokalita Z8.3 - NJZ :

Nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostoľany. Predstavuje funkčné plochy technickej vybavenosti pre NJZ Jaslovské Bohunice (evakuačná stanica Sĺňava, evakuačná a čerpacia stanica Drahovce a prepojovacia komora). Zároveň v tejto ZMENE dochádza v k.ú. Drahovce k návrhu líniového technického vybavenia súvisiaceho s NJZ (líniové stavby na prívod surovej vody, t.j. potrubné rády pokračujúce do čerpaciej stanice Veľké Kostoľany, príslušné prepojovacie potrubia a elektrické vedenia). Čerpacie stanice budú vyžadovať napojenie z distribučnej sústavy 22 kV, ktorá sa nachádza v ich dotyku.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhované riešenie

Lokalita Z8.1 – Centrum : *nachádza sa v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum na časti plôch polyfunkčného územia OV a služieb. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou v rodinných domov (cca 5 RD). Napojenie tejto lokality na jestvujúcu plynovodnú sieť bude podľa platného ÚPN obce.*

Lokalita Z8.2 – Pinter : *lokalita je súčasťou jestvujúcej lokality výroby situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3). V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 1 rodinného domu. Napojenie tejto lokality na jestvujúcu plynovodnú sieť bude podľa platného ÚPN obce.*

Lokalita Z8.3 - NJZ : *nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostoľany. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou technickej vybavenosti pre NJZ Jaslovské Bohunice (evakuačná stanica Sĺňava, evakuačná a čerpacia stanica Drahovce a prepojovacia komora). Pre navrhovanú technickú vybavenosť nie je potrebné riešiť pripojenie na plynovodnú sieť.*

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY sa kapitola KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE nemení :

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

Riešením ZMENY sa v kapitole VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV mení nasledovný odsek :

- prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava – 50%, *Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50 %*, s platnosťou do 31. 3. 2028.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY sa kapitola VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU nemení.

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

Riešením ZMENY sa kapitola 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 Z8.1 Centrum

Nachádza v okrajovej časti jestvujúcej lokality č. 8 Centrum (podľa platného ÚPN). Na časti plôch polyfunkčného územia (B01) v tejto jestvujúcej lokalite dochádza zmenou funkčného využitia k návrhu plôch bývania v rodinných domoch (cca 5 RD). Plocha lokality Z8.1 (navrhované funkčné plochy A01) je cca 2000 m², podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a sú vedené ako zastavané plochy, nedochádza k záberu PP.

Lokalita Z8.2 Pinter

Nachádza sa na križovatke Lipovej a Školskej ulice (p.č. 108/3) a je súčasťou jestvujúcej lokality výroby (C01). Podľa platného urbanistického návrhu predstavuje plochy súkromnej zelene, ktorá plní funkciu izolačnej zelene v rámci Dochádza tu k zmene funkčného využitia na plochy bývania v rodinných domoch (1 RD). Plocha lokality Z8.2 (navrhovaná funkčná plocha - A01) je cca 429 m². K záberu PP dochádza o výmere 0,0429 ha na pozemkoch vedených podľa KN-C ako záhrada v zastavanom území obce.

Z8.3 NJZ

Nachádza sa v severovýchodnej časti katastrálneho územia v dotyku s vodnou nádržou Slňava, resp. v dotyku s k.ú. mesta Piešťany na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia a z časti prechádza cez celé katastrálne územie severo-južným smerom až po k.ú. Veľké Kostol'any. Riešením v ZMENE 08/2019 dochádza k návrhu nových funkčných plôch – TI Plochy technickej vybavenosti. Na týchto funkčných plochách budú situované technologické zariadenia pre Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice (ďalej iba NJZ). Pre technologické potreby NJZ bude do areálu NJZ privedená surová (chladiaca) voda z vodného diela Slňava. Systém dodávky chladiacej vody v k.ú. obce Drahovce bude v rámci ZMENY Z8.3 pozostávať z evakuačnej stanice Slňava, z evakuačnej a čerpacej stanice Drahovce a prepojovacej komory. Zároveň v tejto ZMENE dochádza v k.ú. Drahovce k návrhu príslušného dopravného vybavenia (prístupové komunikácie k evakuačnej stanici Slňava, evakuačnej a čerpacej stanici Drahovce a k prepojovacej komore) a k návrhu líniového technického vybavenia súvisiaceho s NJZ (líniové stavby na prívod surovej vody, t.j. potrubné rády pokračujúce do čerpacej stanice Veľké Kostol'any, príslušné prepojovacie potrubia a elektrické vedenia).

Plocha lokality Z8.3 (navrhované funkčné plochy TI a plochy dopravného vybavenia) je cca 9300 m². K záberu PP dochádza o výmere 0,4070 ha na pozemkoch vedených podľa KN-C ako orná pôda mimo zastavaného územia obce v 3.sk. BPEJ 0103003, ostatné plochy sú vo výmere 0,5230 ha.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na záberových lokalitách je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na záberových lokalitách podľa ZMENY 08/2019.

Čís. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Eta-pa	Plocha lokality [ha]			Záber PP [ha]				BPEJ /Sk.	Záber ostat. plôch [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Z toho		Druh pozemku		
					v ZÚ	mimo ZÚ		v ZÚ	mimo ZÚ			
Z8.2	Pinter	I RD	III.	0,0429	0,0429	-	0,0429	0,0429	-	záhrady	-	-
Z8.3	NJZ	TI		0,9300	-	0,9300	0,4070	-	0,4070	orná pôda	0103003/3	0,5230
<i>Spolu podľa ZMENY 08/2019</i>				0,9729	0,0429	0,9300	0,4499	0,0429	0,4070	-	-	0,5230

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

Riešením ZMENY sa kapitola HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

V Trnave, február 2020

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA

Časť C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (podľa ZMENY 08/2019 ÚPN-O Drahovce) nasleduje po grafickej časti prislúchajúcej k textovej a tabuľkovej časti A.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (podľa ZMENY 08/2019 ÚPN-O Drahovce)

C.1. TEXTOVÁ ČASŤ

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

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

Riešením ZMENY sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA dopĺňa nasledovne:

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby

1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu 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 jestv. RD (cca 3 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita 4 (Tichá)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich rodinných domov na Južnej a Hlavnej ulici (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita 5 (Lazy)
 - v priestore bloku vymedzenom hranicou intravilánu na plochách mimo zastavané územie (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD). Variantne je tu možné umiestniť až 45 RD.
- lokalita 15 (Jozefov dvor)
 - v priestore bloku vymedzenom pozemkami p.č. 2474/1-4, na plochách ornej pôdy (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a 24 b.j v bytových domoch),
- lokalita Z2.2 (Bratislavská)
 - v priestore jestv. plôch záhrad RD na ulici A. Hlinku a Hlavná (cca 26 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z5.1 (Z4.1) (Jozefov dvor - juh)
 - v priestore bloku vymedzenom pozemkami p.č. 2485/1, 2486/1 a 2486/29 až - /44, na plochách ornej pôdy (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita Z4.2 (Stará pošta)
 - v priestore pozemkov bývalej starej pošty a prilahlých záhrad (cca 12 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD),
- 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 jestv. RD (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD),
- *lokalita Z8.1 (Centrum)*
 - *v priestore bloku vymedzenom zo severnej, západnej a južnej strany ulicou Tichá a z východnej strany ulicou Hlavná, na zastavaných plochách nebytového objektu (cca 5 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
- rozptyl

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH v podkapitole 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora mení odsek C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny a zároveň sa dopĺňa o podkapitolu 2.5. Pre plochy technickej infraštruktúry nasledovne :

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

Riešením ZMENY sa v podkapitole 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora dopĺňa odsek C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny nasledovne :

C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu
 - vhodné funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - podmienene vhodné funkcie
 - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
 - zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
 - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - *v lokalite výroby (C01) situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice výstavba stredných ani veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia (okrem plynových kotolní, slúžiacich k vykurovaniu objektov)*
 - *v lokalite výroby (C01) situovanej na križovatke Lipovej a Školskej ulice vytváranie prevádzok používajúcich organické rozpúšťadlá a prevádzok s technologickými činnosťami, pri ktorých vznikajú pachové látky (lakovne, spracovanie plastov, chemické výroby, čistiarne odpadových vôd, udiarne a pod.)*

Doplnujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,50
- podlažnosť – max 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Riešením ZMENY sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH dopĺňa o podkapitolu 2.5. Pre plochy technickej infraštruktúry v nasledovnom znení :

2.5. Pre plochy technickej infraštruktúry

T 01 - Plochy technickej vybavenosti

Základná charakteristika:

- územie slúži pre budovanie objektov technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení technickej infraštruktúry s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia, resp. so stanovenými ochrannými pásmami

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - areály technologických zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. vrátane manipulačných plôch
 - **vhodné funkcie**
 - príslušné vozidlové komunikácie
 - areálová zeleň
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - správcovské byty
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

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

Riešením ZMENY sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA mení podkapitola C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie a kapitola sa dopĺňa o podkapitolu C.1.4.5. Požiarna ochrana nasledovne :

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

Riešením ZMENY sa podkapitola C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie mení a dopĺňa v bode 4.1.13 a dopĺňa sa o body 4.1.15 – 4.1.20 nasledovne :

4.1.13 Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV v blízkosti **pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk** dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy **podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú**

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov a v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie takých (napr. protihlukových) opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiaduce účinky. Voči správcovi-pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk- nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie stavieb známe.

- 4.1.15 Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (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 MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR; vyžiadať si stanovisko Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu a rešpektovať ich v plnom rozsahu.*
- 4.1.16 Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.*
- 4.1.17 Pri rozvojových zámeroch postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*
- 4.1.18 Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Piešťany.*
- 4.1.19 Postupovať podľa uznesení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*
- 4.1.20 Pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy.*

Riešením ZMENY sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA dopĺňa o podkapitolu C1.4.5. Požiarna ochrana v nasledovnom znení :

C.1.4.5. Požiarna ochrana

- 4.5.1 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.*
- 4.5.2 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v jednotlivých lokalitách v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.*

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

Riešením ZMENY sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA 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

Riešením ZMENY sa podkapitola C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov mení v bode 5.2.1 v nasledovných odsekoch :

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- výhradne ložisko "Madunice - Veľké Kostofany (12) – **horľavý** zemný plyn " s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ).
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava; horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50 %, s platnosťou do 31. 03. 2028

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE mení a dopĺňa v podkapitolách V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU a V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI nasledovne :

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

Riešením ZMENY sa podkapitola V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU mení v nasledovnom bode :

6.2.1. zber, odvoz a **zneškodňovanie** komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celej obce v potrebnom rozsahu **v spolupráci s** príslušným podnikateľským subjektom **a** v súlade **so zákonom NR SR o odpadoch č. 79/2015 Z.z., resp.** v súlade s platnou legislatívou

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

Riešením ZMENY sa podkapitola V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI dopĺňa v nasledovnom bode :

6.3.6 Pri lokalite č. 1 Hliník II **a lokalite Z8.1 Centrum** slúžiacim 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 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

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

Riešením ZMENY sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY dopĺňa o nasledovný odsek :

Plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú vymedzené v zmysle Závaznej časti platného Územného plánu

regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11. odsek f..

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

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

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB dopĺňa o podkapitolu f. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (text a číslovanie je podľa ÚPN R TTSK) v nasledovnom znení:

f. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja:

14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

14.2.6. Čerpacia stanica s prívodom surovej vody pre Nový jadrový zdroj Jaslovské Bohunice.

V Trnave, február 2020

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA