

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÁ KRUPÁ

ZMENY A DOPLNKY
05/2018

NÁVRH - SEA

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC DOLNÁ KRUPÁ

SEPTEMBER, 2018

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN obce Dolná Krupá pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH smernej časti (A, B)		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
	4.1. HLUK A OVZDUŠIE	8
	4.2. VODA	9
	4.3. ODPADY	9
	5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHR. A OCHRANY PRED POVODŇAMI	9
	5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	9
	5.2. POŽIARNA OCHRANA	10
	5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	10
	6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	10
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	11
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	11
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	12
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	12
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	12
	2. ZÁBER POĽNOHOSPOÁRSKEJ PÔDY	12
	3. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA	12
	4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV	13
OBSAH záväznej časti (C)		strana
C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASŤI ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	14
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	14
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	14
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	15

IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	15
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	15
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	16
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	16
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	16
	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 Územného plánu obce Dolná Krupá pozostáva z výkresov:

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

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt SKA (reg. č. 1005AA)

DIGITÁLNE SPRACOVANIE : Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov – reg. č. 301).

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá (ďalej len ZAD 05/2018) objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Dolná Krupá v zastúpení starostom obce Ing. Teofilom Mihalovičom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZAD 05/2018 v roku 2017 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Dolná Krupá v roku 2005 a jeho následných ZAD 01/2013, 02/2014, 03/2016 a 04/2017 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola doplnená navrhnutá koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZAD 05/2018 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Dolná Krupá Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018

Cieľom riešenia ZAD 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia funkčných plôch bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce. Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie tohto navrhovaného územia, resp. stanoviť potrebné regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch s prihliadnutím na ochranu prírody a krajiny.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZAD 05/2018 Územného plánu obce Dolná Krupá je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZAD 05/2018 ÚPN obce Dolná Krupá, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 05/2018 Územného plánu obce Dolná Krupá“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Požiadavky dotknutých orgánov

vznesené v rámci zisťovacieho konania budú do konečného návrhu ZAD 05/2018 zapracované.

Po vypracovaní konečného návrhu ZAD 05/2018 sa uskutoční verejné prerokovanie v zmysle platnej legislatívy. Pripomienky a požiadavky občanov a dotknutých orgánov vznesené v rámci prerokovania návrhu budú zapracované do čistopisu ZAD 05/2018. Následne budú ZAD 05/2018 predložené na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Dolná Krupá.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZAD 05/2018 vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2005 bol spracovaný návrh ÚPN obce Dolná Krupá, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Dolná Krupá 24.6.2005 uzn. č. 28/2005. V roku 2013 boli vypracované Zmeny a doplnky 01/2013 ÚPN obce Dolná Krupá, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolná Krupá 21.2.2014 uzn. č. 5/2014 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2014 zo dňa 21.2.2014. V roku 2014 boli vypracované Zmeny a doplnky 02/2014 ÚPN obce Dolná Krupá, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolná Krupá 7.5.2015 uzn. č. 43/2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 04/2015 zo dňa 7.5.2015 a v roku 2016 boli vypracované Zmeny a doplnky 03/2016 ÚPN obce Dolná Krupá, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolná Krupá 3.3.2017 uzn. č. 06/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2017 zo dňa 3.3.2017. V roku 2017 boli vypracované Zmeny a doplnky 04/2017 ÚPN obce Dolná Krupá, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolná Krupá 29.5.2018 uzn. č. 32/2018 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2018 zo dňa 29.5.2018.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolná Krupá, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 2.4.2004 uzn. č. 19/2004.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN OBCE

ZMENY A DOPLNKY 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá (ďalej len ZAD 05/2018) boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 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.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018

ZAD 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá riešia zmenu v štyroch lokalitách (ZAD 05/2018-a, ZAD 05/2018-b, ZAD 05/2018/-c a ZAD 05/2018-d) kde dochádza k návrhu nových funkčných občianskej vybavenosti (OV), bývania v rodinných domoch (RD) a dopravného koridoru. Tieto funkčné plochy budú priamo nadväzovať na jestvujúce funkčné plochy OV a bývania v RD. Riešené územie je vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Riešená lokalita ZAD 05/2018-a sa nachádza v centrálnej časti obce v dotyku s jestvujúcimi plochami OV (p.č. 152/2 a 152/7), na ploche, ktorá je v ÚPN obce v súčasnosti klasifikovaná ako plochy bývania v RD, dochádza tu k zmene funkčného využitia so záberom poľnohospodárskej pôdy.

Riešené lokality ZAD 05/2018-b,c,d sa nachádzajú v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia obce na časti jestvujúcich funkčných plochách bývania v RD (lokalita A1-7 Podhájska), resp. na plochách OV (lokalita B1-4 Podhájska), vrátane jestvujúceho dopravného koridoru, ktorý je v ich dotyku. Taktiež tu dochádza k zmene funkčného využitia bez záberu poľnohospodárskej pôdy.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZAD 05/2018 sú primerane v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolná Krupá v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZAD 05/2018 nedochádza k zmene ani k doplneniu pôvodných návrhov na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Dolná Krupá a v jeho následných zmenách.

V katastri obce Dolná Krupá sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Na základe archeologických nálezísk, evidovaných v blízkosti lokality navrhovanej na uskutočnenie zmien a doplnkov

bude nutné na navrhovanej ploche zrealizovať archeologický výskum. Je preto potrebné, aby si vlastník pozemku, resp. investor plánovanej stavby pred vydaním územného rozhodnutia vyžiadal vyjadrenie k stavbe od Krajského pamiatkového úradu Trnava v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V návrhu ZAD 05/2018 sa uvažuje so zmenami v štyroch lokalitách, v ktorých sú navrhované nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch (bez nárastu počtu obyvateľov), občianskej vybavenosti a dopravného vybavenia a to **zmenou funkčného využitia** jestvujúcich funkčných plôch.

ZAD 05/2018-a

Riešená lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce v dotyku s jestvujúcimi plochami OV (p.č. 152/2 a 152/7), na ploche, ktorá je v ÚPN obce v súčasnosti klasifikovaná ako plochy bývania v RD. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v RD na funkčné plochy občianskej vybavenosti s označením **B1-6 Za úradom**. Tento navrhovaný areál OV bude organizačne prepojený (vstup do lokality, dopravné a technické vybavenie) s jestvujúcimi areálmi komerčnej a nekomerčnej OV v tejto lokalite.

ZAD 05/2018-b,c,d

Riešené lokality sa nachádzajú v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia obce v lokalite „Podhájska“, kde sú podľa platného ÚPN situované lokalita A1-7 Podhájska (bývanie v RD), lokalita B1-4 Podhájska (občianska vybavenosť) a jestvujúci dopravný koridor, ktorý je v dotyku s lokalitou B1-4. Jestvujúca lokalita B1-4 Podhájska sa návrhom v **ZAD 05/2018-b** presúva v rámci celej lokality „Podhájska“ severným smerom na časť jestvujúcich funkčných plôch bývania v RD, čím dochádza k zmene funkcie z bývania v RD na plochy OV (p.č. 846).

Zároveň sa návrhom v **ZAD 05/2018-c** pôvodné funkčné plochy B1-4 (p.č. 689/1, 689/2, 690) a plochy dopravného koridoru (p.č. 684) menia na funkčné

plochy bývania v RD v rámci lokality A1-7 (k nárastu bytového fondu nedochádza) a návrhom v **ZAD 05/2018-d** sa pôvodné funkčné plochy bývania v RD (p.č. 701) menia na plochy dopravného koridoru.

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopravný prístup do lokality, resp. k novým funkčným plochám areálu občianskej vybavenosti s označením **B1-6 Za úradom** (ZAD 05/2018-a) bude zabezpečený z jestvujúcich areálov komerčnej a nekomerčnej OV v tejto lokalite a zároveň bude organizačne prepojený na jestvujúce technické vybavenie. V tejto lokalite je potrebné uvažovať aj s návrhom statickej dopravy pre návštevníkov v zmysle platných STN.

Navrhované funkčné plochy bývania v RD a OV v lokalite „Podhájska“ (ZAD 05/2018-b, c, d) budú napojené na dopravnú a technickú vybavenosť podľa platného ÚPN. Tieto funkčné plochy sa nezväčšujú, dochádza iba k ich premiestneniu v rámci celej lokality.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZAD 05/2018 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácie, ktorá je v dotyku s riešenou lokalitou budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene. V lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku...

4.1. HLUK A OVZDUŠIE

Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácie, ktorá je v dotyku s riešenou lokalitou budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku...

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovaných ZAD 05/2018 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. V lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) je potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia. Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci budovania areálu OV, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z. v

znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať Okresný úrad životného prostredia o vydanie súhlasu.

4.2. VODA

Areál OV bude napojený na verejný vodovod a odkanalizovaný bude do verejnej kanalizácie čím bude zabezpečená ochrana spodných vôd a nedôjde k ich ohrozeniu. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu. 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 ZAD 05/2018 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. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Riešené územie navrhovaných ZaD 05/2018 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).

4.3. ODPADY

Odpady z areálov OV počas výstavby a počas prevádzky budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a budú zabezpečené jednotlivými prevádzkovateľmi. Musia byť dodržané hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Dolná Krupá.

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

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

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

Ukrytie obyvateľstva v navrhovanej lokalite bude v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany zabezpečené v novovytváraných objektoch.

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V riešenej lokalite budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre rozvojový zámer ZAD 05/2018, resp. pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedených lokalitách budú riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Dolná Krupá, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve.

Riešenie ZAD 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. V katastrálnom území obce Dolná Krupá sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Návrh na vyhlásenie chráneného areálu – park pri kaštieli má mať rozlohu 21,20 ha. Približná hranica navrhovaného chráneného areálu bola zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY už pôvodnom ÚPN obce Dolná Krupá (2005).

V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV). Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v katastrálnom území nachádza – vodohospodársky významný tok č. 302 Krupský potok (4-21-16-003). Riešené lokality ZAD 05/2018 nie sú v jeho dosahu.

Návrh riešenia ZAD 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Dolná Krupá. Návrh rešpektuje prvky RÚSES - regionálny biokoridor rBK Krupský potok, rBC Šarkan– regionálne biocentrum zámocký park Dolná Krupá, rBC Horný háj – regionálne biocentrum vodná nádrž a horný háj, rBC Podháj – regionálne biocentrum Podháj a navrhované prvky USES – lokálne biokoridory mBK1 - v trase odvodňovacieho kanála a mBK2

biokoridor, ktorý prepája rBC Horný háj s biocentrami v susednom katastri. Žiadne z nich sa nenachádzajú v blízkosti riešených území ZAD 05/2018.

Katastrálnym územím obce Dolná Krupá prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Špačinsko–nižnianské polia na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. CHVÚ Špačinsko–nižnianské polia bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011. Vyhláška nadobudla účinnosť 15.2.2011.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Riešené územie ZAD 05/2018-b,c,d je zo severovýchodnej strany v dotyku s jeho vonkajšou hranicou. Dochádza tu iba k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch, resp. k návrhu funkčných plôch bývania v RD a OV v rámci jestvujúcej lokality. Vplyv tohto rozvojového zámeru na predmet ochrany CHVÚ možno definovať iba ako svetelné a akustické rušenie v okrajovej časti CHVÚ.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Návrhom územného plánu obce v roku 2005 a návrhom v jeho následných ZaD bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu. Návrh riešenia ZAD 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá nevymedzuje nové zastavané územie.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 územného plánu obce Dolná Krupá nedochádza k doplneniu ani k zmene stanovených ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia a ani k zmene stanovených chránených území.

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

V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018, resp. v k.ú. Dolná Krupá sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN obce Dolná Krupá sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

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

Riešením ZAD 05/2018 ÚPN obce Dolná Krupá dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie návrhom nových funkčných plôch na poľnohospodárskej pôde (ZAD 05/2018-a) a k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch (ZAD 05/2018-b, c, d).

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešená lokalita ZAD 05/2018-a sa nachádza v zastavanom území obce Dolná Krupá na pozemkoch vedených podľa katastra nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria a záhrada a riešené lokality ZAD 05/2018-b, c, d ÚPN obce Dolná Krupá sa podľa katastra nehnuteľností nachádzajú mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2 sk. BPEJ 0144002 a v 5. sk. BPEJ 0147202.

2. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY ZAD 05/2018-a

Riešená lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce (p.č. 152/2 a 152/7) v dotyku s jestvujúcimi plochami OV. Toto územie je v ÚPN obce v súčasnosti klasifikované ako plochy bývania v RD. Dochádza tu síce k zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v RD na funkčné plochy občianskej vybavenosti s označením **B1-6 Za úradom** ale vzhľadom k tomu, že tieto pozemky neboli v pôvodnom ÚPN zahrnuté na vyňatie z pôdneho fondu, dochádza tu aj k záberu PP.

Celková plocha lokality je 0,2326 ha. **Záber** poľnohospodárskej pôdy je v zastavanom území na pozemku vedenom podľa katastra nehnuteľností ako **záhrada vo výmere 0,1106 ha**. Zastavané plochy a nádvoria predstavujú výmeru 0,1220 ha.

3. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZAD 05/2018-b,c,d

Riešené lokality sa nachádzajú v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia obce v lokalite „Podhájska“, kde sú podľa platného ÚPN situované lokalita A1-7 Podhájska (bývanie v RD), lokalita B1-4 Podhájska (občianska vybavenosť) a jestvujúci dopravný koridor, ktorý je v dotyku s lokalitou B1-4.

Jestvujúca lokalita **B1-4 Podhájska** sa návrhom v **ZAD 05/2018-b** presúva v rámci celej lokality „Podhájska“ severným smerom na časť jestvujúcich funkčných plôch bývania v RD, čím dochádza k zmene funkcie z bývania v RD na plochy OV (časť p.č. 846 KN-E) vo výmere 0,0605 ha.

Zároveň sa návrhom v **ZAD 05/2018-c** pôvodné funkčné plochy B1-4 (časť p.č. 689/1, 689/2, 690 KN-E) a plochy dopravného koridoru (časť p.č. 684 KN-E) menia vo výmere 0,2025 ha na funkčné plochy bývania v RD v rámci lokality A1-7 (k nárastu bytového fondu nedochádza) a návrhom v **ZAD 05/2018-d** sa pôvodné funkčné plochy bývania v RD (časť p.č. 701 KN-E) vo výmere 0,0325 ha menia na plochy dopravného koridoru.

Zmena funkčného využitia v rámci ZAD 05/2018-b, c, d predstavuje **výmeru 0,2955 ha** v nezastavanom území obce na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2 sk. BPEJ 0144002 a v 5. sk. BPEJ 0147202.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV

Návrh nových lokalít v Zmenách a doplnkoch 05/2018 predstavuje funkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch (vrátane plôch pre dopravnú vybavenosť).

V rámci Zmien a doplnkov 05/2018 **je potrebný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy** o celkovej výmere **0,1106 ha** v zastavanom území obce na pozemku vedenom ako záhrada.

V rámci Zmien a doplnkov 05/2018 **je potrebný súhlas na zmenu funkčného využitia** na poľnohospodárskej pôde o celkovej výmere **0,2955 ha** mimo zastavané územie. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave v rámci pôvodného ÚPN obce Dolná Krupá na lokalitu A1-7 Podhájska a B1-4 Podhájska v roku 2005.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri zábere poľnohospodárskej pôdy a pri zmene funkčného využitia podľa ZaD 05/2018 ÚPN obce Dolná Krupá.

Označenie ZAD	Názov lokality	Funkčné využitie	Celková plocha (ha)	Záber PP (ha)		Druh pozemku	Zast. plochy	Zmena funkč. využ.
				Celkom	Zastavané územie			
05/2018-a	B1-6 Za úradom	OV	0,2326	0,1106	0,1106	záhrada	0,1220	-
05/2018-b	B1-4 Podhájska	OV	0,0605	-	-	orná pôda	-	0,0605
05/2018-c	A1-7 Podhájska	IBV	0,2025	-	-	orná pôda	-	0,2025
05/2018-d	Dopravný koridor	cesta	0,0325	-	-	orná pôda	-	0,0325
							-	
	SPOLU	-	0,5281	0,1106	0,1106	-	0,1220	0,2955

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

ZávÄznÄ Äasť ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 územného plÁnu obce Dolná Krupá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja **v zmysle návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018**. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznaÄené **tuÄným písmom kurzívou**. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 územného plÁnu obce a budú súčasťou záväznej Äasti platného územného plÁnu obce Dolná Krupá (v znení jeho následných ZaD 01/2013, 02/2014, 03/2016 a 04/2017).

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti platnému územnému plÁnu obce.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **dochádza** v kapitole PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v Äasti B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v odseku B1 KomerÄná vybavenosť **k zmene a k doplneniu** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznaÄené **kurzívou tuÄným písmom**, nezmenené odseky, resp. ostatné texty nie sú uvádzané):

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 KomerÄná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerÄných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných Äinností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov

- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

B1-1 Polyfunkčný objekt v areáli podružného centra (pri pivárni U Kajla), B1-2 Polyfunkčný objekt v lokalite Krátka, B1-3 Polyfunkčný objekt "starý mlyn", B1-4 Polyfunkčný objekt v lokalite Podhájska, B1-5 Potôčky, **B1-6 Za úradom**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 **nedochádza** k zmenám kapitoly VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho následných ZaD).

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2018