

OBJEDNÁVATEĽ :

Obec Horné Orešany

Obecný úrad, Horné Orešany č.190, 919 03

OBSTARÁVATEĽ:

(osoba poverená objednávatelom na obstaranie ZaD)

Ing. Miroslav Polonec

Lomonosovova č.6, 917 08 Trnava

ZHOTOVITEĽ :

Ing. arch. Pavol Kováč, autorizovaný architekt

Ing. Magdaléna Novanská – NOV*A*projekt

Lomonosovova č.6, 917 08 Trnava

a kolektív.

OBSAH ÚLOHY:

TEXTOVÁ ČASŤ

(záväzná časť ÚPN-O je uvedená samostatne v kapitole "T")

GRAFICKÁ ČASŤ:

01 – Širšie vzťahy

01a+01b
01c

02 – Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

02a-1+02b-1
02a-2+02b-2
02a-3+02b-3
02a-4+02b-4
02a-5+02b-5
02c

03 – Verejné dopravné vybavenie

03a-1+03b-1
03a-2+03b-2
03a-3+03b-3
03a-4+03b-4
03a-5+03b-5
03a-6+03b-6
03c

04 – Verejné technické vybavenie – energetika a spoje

04a-1+04b-1
04a-2+04b-2
04a-3+04b-3
04a-4+04b-4
04a-5+04b-5
04c

05 – Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

05a-1+05b-1
05a-2+05b-2
05a-3+05b-3
05a-4+05b-4
05a-5+05b-5
05c

06 – Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

06a-1+06b-1
06a-2+06b-2
06a-3+06b-3
06c

07 – Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely

07a-1+07b-1

07a-2+07b-2

07a-3+07b-3

07a-4+07b-4

07a-5+07b-5

07c

08 – Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

08a-1+08b-1

08a-2+08b-2

08a-3+08b-3

08a-4+08b-4

08a-5+08b-5

08a-6+08b-6

08c

08d zoznam verejnoprospešných stavieb

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HORNÉ OREŠANY ZMENY A DOPLNKY 03/2020 (úvod)

ÚPN-O obce Horné Orešany bol zhotovený v zmysle platnej legislatívy a metodiky. Na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom (OZ) obce Horné Orešany uznesením OZ číslo 29/6.OZ/2010 zo dňa 23.08.2010.

Následne boli zhotovené a v súlade s platnou legislatívou schválené zmeny a doplnky (ZaD) ÚPN obce takto:

- ZaD 01/2012 ÚPN-O schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 48/5.OZ/2012 zo dňa 19.08.2012.
- ZaD 02/2016 ÚPN-O) schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 49/7.OZ/2017 zo dňa 09.11.2017.

Obec Horné Orešany ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územno-plánovaciú dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia rozvoja územia.

V uplynulom období boli formulované nové požiadavky zo strany obce a z iniciatívy vlastníkov a investorov vo viacerých lokalitách obce Horné Orešany. Obecné zastupiteľstvo po posúdení, ako aj na základe príslušných uznesení k jednotlivým vzneseným požiadavkám pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov 03/2020 Územného plánu obce Horné Orešany v nasledujúcom rozsahu:

ZaD 03/2020- 01 (uznesenie OZ č. 22/1.OZ/2020):

- vyčlenenie parc.č. 1591/66, 1591/67 a 1591/116 na výstavbu RD v návrhovej etape (v lokalite A2 "Pod Všívavcom I.")

ZaD 03/2020- 02 (uznesenie OZ č. 24/1.OZ/2020):

- vyčlenenie parc.č. 1591/91 a 1591/92 na výstavbu RD v návrhovej etape (v lokalite A9 "Pod Všívavcom II.")

ZaD 03/2020- 03 (uznesenie OZ č. 15/1.OZ/2020):

- vyčlenenie parc.č. 10 na výstavbu RD v návrhovej etape (v lokalite A19 "Hranová II.")

ZaD 03/2020- 04 (uznesenie OZ č. 28/1.OZ/2020):

- určenie parc.č. 1949/138,1949/139,1949/140,1949/141,1949/142 na výstavbu RD a parc. č.1949/137 na prístupovú komunikáciu v návrhovej etape (v lokalite A20 "Záhrady Majdánske")

ZaD 03/2020- 05 (uznesenie OZ č. 30/1.OZ/2020):

- vyčlenenie parc.č. 1960/2 na výstavbu RD v návrhovej etape (v lokalite A21 "Majdánske")

ZaD 03/2020- 06 (uznesenie OZ č. 67/3.OZ/2020):

- vyčlenenie a preradenie časti územia CHVÚ Malé Karpaty z pôvodne výhľadovej etapy, na výstavbu RD a súvisiacej infraštruktúry v návrhovej etape (v lokalite A22 "Horné záhumnie II.)

ZaD 03/2020- 07 (uznesenie OZ č. 21/1.OZ/2020):

- vyčlenenie časti parc.č. 1580/92 o výmere 1000 m2 na výstavbu hospodárskej haly v návrhovej etape (v lokalite E4 „Horné pole II“)

ZaD 03/2020- 08 (uznesenie OZ č. 33/1.OZ/2020):

- vyčlenenie parc.č. 938/5, 939/1, 939/2 na rekreačnú činnosť a podnikanie v agroturistike v návrhovej etape (v lokalite F1 „Ohlajty“)

ZaD 03/2020- 09 (uznesenie OZ č. 69/3.OZ/2020):

- zmena funkčného využitia parc.č. 2/2 a časti parc.č. 3/2 Reg."E" K.N. z plochy RD na plochu zberného dvora v návrhovej etape (v lokalite G1 „Hranová I.“ - pôvodne A3 "Hranová" podľa ZaD 01/2012)

ZaD 03/2020- 10 (uznesenie OZ č. 31/1.OZ/2020):

- zmena trasy a technického riešenia líniovej stavby – vedenie VN linka č.217 v priestore lokality "Lošonský háj" (výmena vzdušného vedenia za káblové rozvody)

ZaD 03/2020- 11 (uznesenie OZ č.):

- vodohospodárske opatrenia na tokoch Parná a Orešiansky náhon a s vodozádržné opatrenia v lokalite "Majdánske" (extravilán aj intravilán)

ZaD 03/2020- 12 (uznesenie OZ č.):

- požiadavka na premiestnenie/posun zvislého dopravného značenia (značky označujúce začiatok a koniec obce) v smere na Smolenice bola stanoviskom OU-TT-OCDPK zamietnutá, táto zmena sa preto nerieši.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmeny a doplnky 03/2020 Územného plánu obce Horné Orešany v potrebnom rozsahu tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia jednotlivých lokalít a zámerov počas verejného prerokovania návrhu ZaD 03/2020 s príslušnými orgánmi a organizáciami.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZaD 03/2020 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov a organizácií, právnických a fyzických subjektov vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetné zmeny a doplnky schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Horné Orešany.

**Územný plán obce obce HORNÉ OREŠANY v znení neskorších zmien
ZMENY a DOPLNKY 03/2020**

Lokalita ZaD 03/2020- 01:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Poľnohospodársky pôdny fond - orná pôda (parc.č. 1591/66, 1591/67 a 1591/116), mimo súčasne zastavaného územia obce, územím prechádza vzdušné vedenie VN (ochranné pásmo).

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 1591/66, 1591/67 a 1591/116 na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba formou samostatne stojacich rodinných domov v návrhovej etape. Rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN.

Lokalita ZaD 03/2020- 02:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Poľnohospodársky pôdny fond - vinica (parc.č. 1591/91 a 1591/92), mimo súčasne zastavaného územia obce.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 1591/91 a 1591/92 (o celkovej výmere 1 119 m² spolu) na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba formou samostatne stojacich rodinných domov v návrhovej etape.

Lokalita ZaD 03/2020- 03:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Poľnohospodársky pôdny fond - orná pôda (parc.č. 10), mimo súčasne zastavaného územia obce.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia (celá parc.č. 10 o výmere 3 091m²) na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba formou samostatne stojacich rodinných domov v návrhovej etape.

Lokalita ZaD 03/2020- 04:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (na základe vkladu do KN v r.2017 - zastavané plochy a nádvoria parc.č. 1949/138,1949/139,1949/140,1949/141,1949/142), mimo zastavaného územia obce podľa KN.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 1949/138,1949/139,1949/140,1949/141,1949/142, (o celkovej výmere 2 752 m² spolu) na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba vidieckou formou samostatne stojacich rodinných domov v návrhovej etape.

Lokalita ZaD 03/2020- 05:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy lesnej drevinovej vegetácie a vodné plochy a toky (na základe vkladu do KN v r.2016 - ostatné plochy parc.č. 1960/2 a umelá vodná nádrž parc.č. 1960/23), mimo zastavaného územia obce podľa KN.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 1960/2 (o výmere 4 870 m²) na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba vidieckou formou samostatne stojaceho rodinného domu v návrhovej etape.
Plocha umelej vodnej nádrže na parc.č. 1960/23 (o výmere 865 m²) zostáva bez zmien.

Lokalita ZaD 03/2020- 06:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy rodinných domov t.č. zaradené do výhľadovej etapy.
- Poľnohospodársky pôdny fond - prevažne vinice, čiastočne ostatné plochy.
- Súčasť ekologicko - funkčného priestoru CHVÚ Malé Karpaty a zároveň CHKO Malé Karpaty (druhý stupeň ochrany).
- Ohraničená lokalita, ktorú požaduje OÚ - OSŽP Trnava zaradiť do návrhu ZaD 03/2020 ÚPN-O s požiadavkou na posúdenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia označeného ako lokalita **A22** (o celkovej výmere 22 000 m²) na rozvoj ako:

- Plochy rodinných domov – nízkopodlažná zástavba vidieckou formou samostatne stojacich rodinných domov v návrhovej etape ZaD 03/2020.
- Podmienky zástavby zo strany orgánov ochrany ŽP sú súčasťou záverečného stanoviska posudzovania vplyvov na ŽP.
- Súčasťou návrhu riešenia ZaD je aj stanovenie koncepcie napojenia lokality na verejné komunikácie a technickú infraštruktúru.

Lokalita ZaD 03/2020- 07:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy rodinných domov vo výhľadovej etape. Orná pôda (parc.č. 1580/92). Mimo súčasne zastavaného územia obce, územím prechádza vzdušné vedenie VN (ochranné pásmo).

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 1580/92 (vo výmere 1 000 m²) na rozvoj ako:

- Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti v návrhovej etape. Výstavba jednopodlažnej hospodárskej haly. Rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN.

Lokalita ZaD 03/2020- 08:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy viníc – na základe rozhodnutia OU-TT-PLO-2015/023344 zmena: zastavaná plocha a nádvorie (parc.č. 938/5 o výmere 412 m²), ostatná plocha (parc.č. 939/1 o výmere 1 208 m² a parc.č. 939/2 o výmere 4 092 m²). Mimo súčasne zastavaného územia obce.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia parc.č. 938/5, 939/1 a 939/2 (o spoločnej výmere 5 712 m²) na rozvoj ako:

- Plochy určené na agroturistiku v návrhovej etape. Podľa architektonickej štúdie "Agrofarma Horné Orešany" – rekreácia, šport, vinice a včelnice (BEWA Trnava, 2020), zhotovenej ako podklad pre ZaD 03/2020.

Lokalita ZaD 03/2020- 09:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy rodinných domov (lokalita A3), parc.č. 2/2 a 3/2, mimo súčasne zastavaného územia obce. Bez nových nárokov na záber PPF.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia (parc.č. 2/2 v celosti a časť parc.č. 3/2) o spoločnej výmere 1 500 m² na rozvoj ako:

- Plocha zberného dvora v návrhovej etape (označené ako nová lokalita G1).

Lokalita ZaD 03/2020- 10:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Plochy lesov (lokalita "Lošonský háj"), mimo súčasne zastavaného územia obce. Líniová stavba - jestvujúce vzdušné vedenie VN v prieseku lesného porastu. Zhotovená bola projektová dokumentácia ako podklad pre ZaD 03/2020.

Predmet zmeny:

Stavba "TA_Lošonec VN 217, odbočka Chemika VNK, VNV". Predmetom je demontáž jestv. vzdušného vedenia VN a preloženie vedenia VN do zeme káblom v polohe mimo súvislého lesného porastu. Podľa projektovej dokumentácie investora - Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava. Realizácia v návrhovej etape.

Lokality ZaD 03/2020- 11:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Územie katastra obce Horné Orešany - plochy v súčasne zastavanom území aj mimo neho, vodné plochy a plochy k nim príahlé, plochy lesov, poľnohospodársky pôdny fond aj ostatné plochy.
- Environmentálne a hospodárske požiadavky, požiadavky na ochranu proti povodňam a požiarom si vyžadujú komplexný manažment vody v záujme trvalo udržateľného rozvoja obce. na základe toho bola zhotovená projektová dokumentácia "Vodozádržné opatrenia, obnova Malého potoka - program starostlivosti o lesy pre lesný celok Majdán na obdobie rokov 2019-2028 (Kreaprojekt Trnava, r.2020) ako podklad pre ZaD 03/2020.

Predmet zmeny:

Vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre implementáciu záverov, odporúčaní a riešení podľa zhotovenej projektovej dokumentácie, priemet opatrení do územia v návrhovej etape.

Lokalita ZaD 03/2020- 12:

Predmetné územie je špecifikované ako:

- Dopravná komunikácia, cesta II/502 v smere z Horných Orešian na Smolenice.

Predmet zmeny:

Požiadavka predstavuje premiestnenie, resp. posunutie jestvujúceho zvislého dopravného značenia začiatok a koniec obce pri ceste II/502 v smere na Smolenice. bola stanoviskom OU-TT-OCDPK zamietnutá, táto zmena sa preto nerieši.

Súčasťou Zmien a doplnkov (ZaD 03/2020) ÚPN-O Horné Orešany je aj úprava etapizácie, zohľadňujúca reálny rozvoj územia a všeobecné socioekonomické spoločenské podmienky, ktorá definuje jednotlivé rozvojové etapy obce nasledovne:

- *návrhová etapa - do r. 2030*
- *výhľadová etapa - po r. 2030*

Súčasťou Zmien a doplnkov (ZaD 03/2020) ÚPN-O Horné Orešany je aj oprava/upresnenie názvov niektorých objektov s historickou a kultúrnou hodnotou, ako aj doplnenie ich zoznamu o ďalšie objekty ktoré si vyžadujú zachovanie a ochranu.

**ZMENY v TEXTOVEJ ČASTI Územného plánu obce obce Horné Orešany v znení
zmien a doplnkov ZaD 03/2020**

TEXTOVÁ ČASŤ

- v kapitole:

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ
ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU TTSK.

sa pôvodný text ruší v celom rozsahu a nahrádza ho nasledujúci text :

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva TTSK č. 4/201949/2014/08 dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

**1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO
USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z
HLADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Trnava – Bíňovce, Bohdanovce nad Trnavou, **Horné Orešany**, Križovany nad Dudváhom, Majcichov, Malženice, Ružindol, Suchá nad Parnou, Voderady.

**2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HLADISKA ROZVOJA
HOSPODÁRSTVA**

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

**3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HLADISKA
ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU/TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa, alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekom. vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekom. a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

- v kapitole:

E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.

sa pôvodný text ruší v celom rozsahu a nahrádza ho nasledujúci text :

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 03/2020 ÚPN-O prichádza oproti platnému ÚPN-O k nárastu výhľadového počtu obyvateľov nasledovne :

- lokalita A2, ZaD 03/2020-01 + 12 obyv.
- lokalita A3, ZaD 03/2020-09 - 12 obyv. (*zniženie na úkor vytvorenia zberného dvora G1*)
- lokalita A9, ZaD 03/2020-02 + 4 obyv.
- lokalita A19, ZaD 03/2020-03 + 16 obyv.
- lokalita A20, ZaD 03/2020-04 + 16 obyv.
- lokalita A21, ZaD 03/2020-05 + 4 obyv.
- lokalita A22, ZaD 03/2020-06 + 140 obyv.

SPOLU celkový predpokladaný prírastok cca 180 obyvateľov .

- v kapitole:

I. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

- v podkapitole:

I.1. BÝVANIE sa časť "Špecifikácia novonavrhovaných lokalít na bývanie" dopĺňa o nasledujúci text:

Zmena 03/2020–01 (lokalita A2). Rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy bývania o tri nové stavebné pozemky v záhradách za RD vlastníkov (parc.č. 1591/66, 1591/67 a 1591/116) na výstavbu rodinných domov. Podmienkou pre realizáciu bude predovšetkým dodržanie ochranného pásma VN, riešenie vjazdu na pozemok a pripojenia na vedenia jestvujúcich verejných inžinierskych sietí.

Zmena 03/2020–02 (lokalita A9). Rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy bývania o jeden nový stavebný pozemok v záhrade za RD vlastníka (parc.č. 1591/91 a 1591/92) na výstavbu rodinného domu. Podmienkou pre realizáciu bude predovšetkým riešenie vjazdu na pozemok a pripojenia na vedenia jestvujúcich verejných inžinierskych sietí.

Zmena 03/2020–03 (lokalita A19). Rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy bývania o štyri nové stavebné pozemky (na parc.č. 10) na výstavbu rodinných domov. Podmienkou pre realizáciu bude predovšetkým riešenie prístupovej komunikácie k novovytvoreným stavebným pozemkom a pripojenia na vedenia jestvujúcich verejných inžinierskych sietí. Funkčná plocha bývania je vyčlenená vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary tak, aby bolo zachované ochranné pásmo biokoridoru formou funkčnej plochy verejnej zelene. Riešenie lokality bude potrebné preveriť následnou podrobnejšou dokumentáciou (UŠ), ktorá bude rešpektovať aj súbeh prístupovej komunikácie s navrhovanou cyklotrasou.

Zmena 03/2020–04 (lokalita A20). Lokalita v miestnej časti Majdánske. Rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy bývania o štyri nové stavebné pozemky na pôvodne nevyužívanej ploche (po reparcelácii - KN reg."C" ostatná plocha parc.č. 1949/138,1949/139, 1949/140, 1949/141,1949/142) na výstavbu rodinných domov a prístupovej komunikácie. Celková koncepcia hmotového, dopravného a technického riešenia v území nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 03/2020–05 (lokalita A21). Lokalita v miestnej časti Majdánske. Nevyužívaný pozemok s lesnou drevinovou vegetáciou evidovaný ako ostatné plochy parc.č. 1960/2 (4 780 m²) s umelou vodnou nádržou (parc.č. 1960/23) v hĺbke pozemku. Vzhľadom na veľkosť pozemku a požiadavku výstavby jedného RD limitovať veľkosť zastavaných plôch spolu do 300 m².

Zmena 03/2020–06 (lokalita A22). Rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy bývania o 35 nových stavebných pozemkov. Lokalita sa nachádza na území CHKO a CHVÚ Malé Karpaty. T.č. určené funkčné využitie na bývanie - plochy rodinných domov zaradené do výhľadovej etapy (označené ako AV5). Navrhované je preradenie do návrhovej etapy s rovnakým funkčným využitím. Riešenie lokality bude potrebné preveriť následnou podrobnejšou dokumentáciou so stanovením koncepcie zástavby, napojenia lokality na verejné komunikácie a technickú infraštruktúru. Zohľadniť podmienky a požiadavky záverečného stanoviska posudzovania vplyvov na ŽP, tzn. funkčná plocha bývania na ktorej bude možné umiestňovanie stavieb je určená len v páse popri verejnej komunikácii do hĺbky pozemkov 40m. Zvyšné plochy zostávajú ponechané podľa pôvodného druhu pozemku (vinice...). Zároveň sa ruší zaradenie rozvojovej plochy Horné záhumnie II do etapy "výhľad".

- v podkapitole:

I.1. BÝVANIE sa tabuľka nápočtov uvedená v závere podkapitoly nahrádza upravenou tabuľkou v znení:

Priemerná obložnosť : RD – 4 obyv./b.j., BD – 3 obyv./b.j.

č.lok.	miestny názov	nové stav.poz.	nové b.j.	prírastok obyv.	poznámka
A1	Horné Lúky	6	6	24	Intravilán
A2	Pod Všivavcom - I	5 +3	5 +3	20 +12	I + E
A3	Hranová	17 -3	17 -3	68 -12	Extravilán
A4	Pod farou	12	12	48	I
A5	Horné záhumnie - I	12	12	48	I
A6	Pri ihrisku	14	14	56	I
A7	Pri Trnavskej ceste	15	15	60	I
A8	Níva	11	11	44	E
A9	Pod Všivavcom - II	8 +1	8 +1	32 +4	E
A10	Ohlajty	14	14	56	E
A11	Dolné pole - I	48	48	192	E
A12	Níva II.	10	10	40	E
A14	Nad Nívou	12	12	48	E
A15	obec	1	1	4	I
A16	lokalita zrušená				
A17	Níva II.	1	1	4	E
A18	Vinohrady	2	2	8	E (výnimka)
A19	Hranová - II	4	4	16	E
A20	záhrady Majdánske	4	4	16	E
A21	RD Majdánske	1	1	4	E
A22	Horné záhumnie II	35	35	140	E (ChVÚ-výnimka)
Prel.	PRIELUKY	52	52	208	I
	SPOLU	187, z toho: intravilán 64	187 64	748 256	E + I I

		extravilán	123	123	492	E
B1	Pod Holým vrchom	5		5	20	I
B2	Horné pole - kláštor	1		30	30	E (kláštor)
B3	Majdánske	10 (RD) + 4		10 + 4	40 + 16	E
B4	Lázeň	1 (BD)		6	18	I
C1	Majdánsky chodník	66		66 - chata	-	E
C3	Parina	-		-	-	E rozšírenie
C4	Priehrada	9		9 - chata		E
D1	Horné pole	1		-	-	E - pneuservis
E4	Horné pole II	2		-	(16 lôžok)	E - agroturistika

SPOLU ÚPN-O: Nových bytových jednotiek 187 v RD + chaty + kláštor
 Predpokladaný prírastok obyv. 748
 SPOLU ZaD 01/2012: Nových bytových jednotiek 51 v RD + BD
 Predpokladaný prírastok obyv. 198
 SPOLU ZaD 02/2016: Nových bytových jednotiek 16 v RD
 Predpokladaný prírastok obyv. 64
SPOLU ZaD 03/2020: Nových bytových jednotiek 45 v RD
Predpokladaný prírastok obyv. 180

- v podkapitole:

I.4. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO v závere podkapitoly sa text dopĺňa o nasledujúci text:

V lokalite E4, ZaD 03/2020-07 sa navrhuje funkcia „plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti“ na výstavbu hospodárskej haly o výmere pozemku 1 000 m²

- v podkapitole:

I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS v závere podkapitoly sa text dopĺňa o nasledujúci text:

V lokalite F1, ZaD 03/2020-08 sa navrhuje funkcia „plochy športových zariadení a rekreácie, agroturistika“. Plochy určené na agroturistiku v návrhovej etape. Podľa architektonickej štúdie "Agrofarma Horné Orešany"– rekreácia, šport, vinice a včelnice (BEWA Trnava, 2020), zhotovenej ako podklad pre ZaD 03/2020.

- v kapitole:

J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

sa pôvodný text v závere (na konci) kapitoly dopĺňa o nasledujúci text :

- A2, ZaD 03/2020-01 „Pod Všivavcom I.“ : Rozšírenie lokality.
- A9, ZaD 03/2020-02 „Pod Všivavcom II.“ : Rozšírenie lokality.
- A19, ZaD 03/2020-03 „Hranová II.“ : Novo navrhované zastavané územie.
- A20, ZaD 03/2020-04 „Záhrady Majdánske“ : Novo navrhované zastavané územie.
- A21, ZaD 03/2020-05 „Majdánske“ : Novo navrhované zastavané územie.
- A22, ZaD 03/2020-06 „Horné záhumnie“ : Rozšírenie lokality

- v kapitole:

K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

sa pôvodný text v závere (na konci) kapitoly dopĺňa o nasledujúci text :

Ochranné pásmo cintorína je stanovené na 5 m od oplotenia pozemku pohrebiska Všeobecne záväzným nariadením Obce (VZN č.1/2021). V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy s výnimkou tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Cestné ochranné pásmo vzniká mimo súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, teda nie posunutím dopravného značenia začiatku, alebo konca obce.

Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len "OP a BP") existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

- v kapitole:

L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.

sa pôvodný text v závere (na konci) kapitoly dopĺňa o nasledujúci text :

Zabezpečiť, resp. vytvoriť podmienky pre realizáciu, údržbu a následné využívanie stavieb, zariadení a technických úprav na ochranu proti povodňam a požiarom v súlade s komplexným manažmentom vody na území katastra obce. Postupovať podľa zhotovenej projektovej dokumentácie "Vodozádržné opatrenia, obnova Malého potoka - program starostlivosti o lesy pre lesný celok Majdán na obdobie rokov 2019-2028 a následnej podrobnejšej dokumentácie. Vodozádržné opatrenia, prípadne úpravy vodného toku, ako aj zmeny v jeho blízkosti, resp. realizované v lokalitách v blízkosti vodných tokov odsúhlasí správcom dotknutého vodného toku.

Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

- v kapitole:

M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

sa pôvodný text v prvom odseku (v znení podľa ZaD 02/2016) čiastočne ruší a mení sa nasledovne:

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty a maloplošné chránené územia PR Lošonský háj a CHA Všivavec podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. ~~Navrhované rozvojové lokality sú situované mimo hranie CHVU a CHKO Malé Karpaty s výnimkou lokality C3, pri ktorej sa jedná len o malé~~

rozšírenie už jestvujúcej plochy rekreácie. Na lokalitu A18 (ZaD 02/2016-09 "Vinohrady") bola povolená výnimka zo zakázanej činnosti v CHVÚ Malé Karpaty rozhodnutím OÚ v Trnave pod číslom OU-TT-OSZP1-014/07359/Pt. Navrhovaná lokalita A22 je súčasťou ekologicko - funkčného priestoru CHVÚ Malé Karpaty a zároveň CHKO Malé Karpaty (druhý stupeň ochrany). Vybrané územie lokality požaduje OÚ - OSŽP Trnava zaradiť do návrhu ZaD 03/2020 ÚPN-O s požiadavkou na posúdenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.–Na časť tejto lokality už bola povolená výnimka zo zakázanej činnosti v CHVÚ Malé Karpaty rozhodnutím OÚ v Trnave pod číslom OU-TT-OSZP1-014/07359/Pt.

- v kapitole:

N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

- v podkapitole:

N.1. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- v bode:

2.2.2 – Nové navrhované miestne komunikácie

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu doplní o nasledujúci text:

Lokalita A2 „Pod Všivavcom I.“ (ZaD 03/2020–01)

Predstavuje rozšírenie existujúcej zástavby v extraviláne obce o 3 RD. Výstavba je podmienená zabezpečením dopravného prístupu – cesty v min. kategórii D1. Jej napojenie bude na už riešenú cestu D1 (ZaD 02/2016) resp. na existujúcu cestu v lokalite E4 – Horné pole II. Vzhľadom na návrh RD musí byť zaistená plocha pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Lokalita A9 „Pod Všivavcom II.“ (ZaD 03/2020–02)

Navrhnuté je umiestnenie 1 RD v extraviláne obce. Prístup je predĺžením vjazdu cez jestvujúcu zástavbu v rozšírenom intraviláne obce z cesty II/502, resp. v prípade potreby vybudovaním samostatného vjazdu. Zároveň musí byť zaistená plocha pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Lokalita A19 „Hranová II.“ (ZaD 03/2020–03)

Navrhnuté je umiestnenie 4 RD v radovej jednostrannej zástavbe v južnej časti územia v extraviláne obce, kde je v súbehu s poľnou cestou umiestnená cyklotrasa. Lokalita je pripojená v novej stykovej križovatke k jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorá bola navrhnutá v predchádzajúcich zmenách na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 vo funkčnej triede C3.

Výstavba je podmienená zabezpečením dopravného prístupu – cesty v min. kategórii C3 MOU 6,5/30. Vzhľadom na návrh funkcie - RD musia byť zaistené plochy pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Celá lokalita vrátane dopravy bude predmetom riešenia samostatnej štúdie.

Lokalita A20 „Záhrady Majdánske“ (ZaD 03/2020–04)

Návrh predstavuje plochy a výstavbu 4 RD v západnej časti extravilánu a katastrálneho územia obce na poľnohospodárskej pôde. Dopravné pripojenie lokality je stykovou križovatkou k jestvujúcej ceste – účelovej komunikácii spevnenej. Prístupová komunikácia min. šírky 5,5 m je v dĺžke cez 70 m a musí byť ukončená plochou pre vytočenie

vozidiel. Vzhľadom na návrh RD musia byť zaistené plochy pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Lokalita A21 „RD Majdánske“ (ZaD 03/2020–05)

Návrh predstavuje plochy a výstavbu 1 RD v západnej časti extravilánu a katastrálneho územia obce na ostatnej ploche. Nie je predmetom riešenia z dopravného hľadiska. Dopravné pripojenie je novým vjazdom k jestvujúcej ceste – účelovej komunikácii spevnenej. Pri RD musí byť zaistená plocha pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Lokalita „Horné záhumnie II.“ (ZaD 03/2020–06)

Navrhnuté je umiestnenie 35 RD v radovej zástavbe v západnej časti zastavaného územia na hranici s extravilánom na poľnohospodárskej pôde a ostatnej ploche. Navrhovaná miestna komunikácia je funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40 a je pripojená v novej stykovej križovatke k jestvujúcej ceste, miestnej obslužnej komunikácii, navrhutej na rekonštrukciu do kategórie MOK 7/30 resp. MO 7/40 vo funkčnej triede C3.

Celá lokalita vrátane dopravy bude predmetom riešenia samostatnej štúdie, v ktorej sa treba z dopravného hľadiska zamerať na šírkové usporiadanie a odvodnenie lokality, ako aj na riešenie statickej dopravy v zmysle platných STN .

Lokalita E4 „Horné pole –II“ (ZaD 03/2020–07)

Prístup je zabezpečený po jestvujúcej účelovej ceste, ktorá je v predchádzajúcich zmenách určená na rekonštrukciu C3 MO 8/40.

Lokalita F1 „Ohlajty“ (ZaD 03/2020–08)

Navrhovaná nová lokalita – plochy pre rekreáciu (agroturistiku) je umiestnená pri vstupe do obce od Dolných Orešian po ľavej strane cesty II/502 v smere na Smolenice. Jej plochy zaberajú priestor mimo zastavané územie, čiastočne v ochrannom pásme cesty II.tr.. Lokalita je pripojená v novej stykovej križovatke na cestu II/502. Pre potrebu rozšírenia cesty II/502 o ľavý odbočovací pruh na lokalitu Ohlajty je potrebné dopravné posúdenie, súhlasné stanovisko majetkového správcu cesty, odbor dopravnej infraštruktúry Trnavského samosprávneho kraja a Správy a údržby ciest TTSK. Zároveň musia byť zaistené plochy pre odstavenie vozidiel (statická doprava) v zmysle platných STN.

Lokalita G1 – Zberný dvor (ZaD 03/2020–09)

Jedná sa o zmenu funkcie v časti pôvodne navrhutej plochy pre rodinné domy na plochu zberného dvora. Lokalita je pripojená v novej stykovej križovatke k jestvujúcej ceste, navrhutej na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 vo funkčnej triede C3.

Je potrebné zabezpečiť vytočenie vozidiel a v zmysle STN plochu pre statickú dopravu. V trase prístupovej cesty je jestvujúci most, ktorý treba staticky posúdiť na nákladnú dopravu.

Pri všetkých navrhovaných lokalitách je potrebné zaistiť požiadavky statickej dopravy v zmysle platných STN tak, aby sa predchádzalo parkovaniu na cestách a MK.

- v podkapitole:

N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

N 2.1. VODOVOD

- v bode:

2.1.5. – Návrh riešenia - výhľad do r. 2025 r. 2030

sa pôvodný text (podľa pôvodného ÚPN-O z r.2010) v rozsahu prvých štyroch úvodných odstavcov ruší a nahrádza sa nasledujúcim textom:

Obec Horné Orešany má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje celú obec pitnou vodou. Zdrojom vody je sústava troch studní HS 5, HS 6, HS 7, ktorých spoločná výdatnosť je podľa hydrogeologického prieskumu $Q_v = 12,9$ l/s. Studne sú umiestnené juhozápadne od obce.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody sa vykonáva dezinfekciou – dávkovaním chlórnanu sodného do výtlačného potrubia vodovodu zo studní do vodojemu.

Voda zo studní je výtlačným potrubím DN 150 vedená do prepojovacej šachty a následne do zemného vodojemu SMK – 2 x 250 m³, ktorý sa nachádza na svahu Malých Karpát. Kóta min. hladiny je 254,70 m n.m a max. hladiny 258,20 m n.m. Voda z vodojemu do obce je privádzaná zásobovacím potrubím DN 200 do prepojovacej šachty. V prepojovacej šachte sa potrubie rozdeľuje na samostatné vetvy, ktoré zásobujú pitnou vodou obec Horné Orešany a samostatnú vetvu, ktorá zásobuje obec Dolné Orešany – DN 150.

Miestna časť Majdánske má vybudovaný vodovodný systém. Tvoria ho : zdroj vody – pramene, zemné vodojemy a vodovodné potrubie gravitačné.

Pramene : Žľab – kapacita 2 l/s, zemný vodojem 50 m³

Romanov kút – kapacita 2 l/s, zemný vodojem 20 m³

Pramene sa nachádzajú v chránenej krajinskej oblasti.

Z prameňa Žľab sú zásobované pitnou vodou :

- priemyselná zóna, 12 b.j., 2 b.j., reštauračné zariadenie, bývalý kultúrny dom, chata Majtan, kúpalisko a 8 rodinných domov

Z prameňa Romanov kút sú zásobované pitnou vodou :

- 18 chát, 12 b.j. a 3 x 2 b.j.

Potreba úžitkovej vody pre areál bývalého PD Horné Orešany bola zabezpečovaná z vlastného zdroja – studne. Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažované zmeny a doplnky.

- ďalej v bode:

2.1.5. – Návrh riešenia - výhľad do ~~r. 2025~~ r. 2030

sa pôvodný text v závere (na konci) časti dopĺňa o nasledujúci text:

Lokalita A2 „Pod Všivavcom I.“ (ZaD 03/2020–01) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný vodovod vetvy B8 - 5 - DN 100 – HDPE

Lokalita A9 „Pod Všivavcom II.“ (ZaD 03/2020–02) – navrhovaný RD bude napojený na navrhovaný vodovod vetvy B8 - 1 - DN 100 – HDPE

Lokalita A19 „Hranová II.“ (ZaD 03/2020–03) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný vodovod vetvy A1 - 2 - DN 100 – HDPE

Lokalita A20 „Záhrady Majdánske“ (ZaD 03/2020–04) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný vodovod vetvy M2 - 2 - DN 100 – HDPE

Lokalita A21 „RD Majdánske“ (ZaD 03/2020–05) – navrhovaný RD budú napojený na jestvujúci vodovod vetvy M2 – DN 100 – HDPE

Lokalita A22 „Horné záhumnie II.“ (ZaD 03/2020–06) – navrhované RD budú napojené na jestvujúci vodovod C – DN 100 HDPE a navrhovaný vodovod vetvy C4 – DN 100 – HDPE

Lokalita E4 „Horné pole II.“ (ZaD 03/2020–07) navrhovaný objekt skladovej haly
Ing. Magdaléna Novanská – NOVAprojekt a kolektív

bude napojený na navrhovaný vodovod vetvy B8-5 - DN 100 – HDPE

Lokalita F1 „Ohlajty“ (ZaD 03/2020–08) navrhované objekty určené na rekreáciu a agroturistiku budú napojené na jestvujúci vodovod – DN 150 – PVC

- v bode:

2.1.6. – Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. :

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

Zvýšená potreba vody podľa navrhovaných zmien a doplnkov 03/2020:
počet RD 45 – 180 obyvateľov

špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
– občianska a tech. vybavenosť	-	25 l/os.,deň

spolu :	-	160 l/os.,deň
---------	---	---------------

kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody :

$Q_p = 180 \times 160 = 28\,800 \text{ l/deň} = 28,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,33 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody :

$Q_m = 28\,800 \times 1,6 = 46\,080 \text{ l/deň} = 46,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,53 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody :

$Q_h = 0,53 \times 1,8 = 0,95 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody :

$Q_r = 28,80 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 10\,512 \text{ m}^3/\text{rok}$

- v podkapitole:

N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO
N 2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

- v bode:

2.2.5. – Návrh riešenia - výhľad do ~~r. 2025~~ r. 2030

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

Lokalita A2 „Pod Všivavcom I.“ (ZaD 03/2020–01) – navrhované RD budú napojené na navrhovanú stoku GH 16 – DN 250 - PVC

Lokalita A9 „Pod Všivavcom II.“ (ZaD 03/2020–02) – navrhovaný RD bude napojený na navrhovanú stoku GH 13 – DN 250 - PVC

Lokalita A19 „Hranová II.“ (ZaD 03/2020–03) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný na navrhovanú stoku GH 17 – DN 250 - PVC

Lokalita A20 „Záhrady Majdánske“ (ZaD 03/2020–04) – z navrhovaných RD budú splaškové vody odvádzané do vodonepriepustnej žumpy

Lokalita A21 „RD Majdánske“ (ZaD 03/2020–05) – z navrhovaného RD budú splaškové vody odvádzané do vodonepriepustnej žumpy

Lokalita A22 „Horné záhumnie II.“ (ZaD 03/2020–06) – navrhované RD budú napojené na jestvujúcu stoku GH 1.2 – DN 250 – PVC na navrhovanú stoku GH 1.2.3 – DN 250 - PVC

Lokalita E4 „Horné pole II.“ (ZaD 03/2020–07) – navrhovaný objekt skladovej haly bude napojený na navrhovanú stoku GH 16 – DN 250 - PVC

Lokalita F1 „Ohlajty“ (ZaD 03/2020–07) – z navrhovaných objektov agroturistiky budú splaškové vody odvádzané do žumpy.

- v bode:

2.1.6. – Výpočet množstva splaškových vôd podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01:

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

Množstvo splaškových vôd podľa navrhovaných zmien a doplnkov 03/2020:
počet RD 45 – 180 obyvateľov

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 180 \times 160 = 28\,800 \text{ l/deň} = 28,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,20 \text{ m}^3/\text{h} = 0,33 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{h\max} = 3 \times 1,20 \text{ m}^3/\text{h} = 3,60 \text{ m}^3/\text{h} = 1,00 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{h\min} = 0,6 \times 1,20 \text{ m}^3/\text{h} = 0,72 \text{ m}^3/\text{h} = 0,20 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 28,80 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 10\,512 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- v podkapitole:

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

N.3.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- v bode:

3.1.2. – Návrh zásobovania obce elektrickou energiou - výhľad do ~~r. 2025~~
r. 2030

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

Lokalita A22 „Horné záhumnie II.“ (ZaD 03/2020–06)

Ide o preradenie z pôvodne výhľadového obdobia do návrhového obdobia ÚPN – stavebné pozemky pre výstavbu cca 35 RD a súvisiacu infraštruktúru.

Požadovaný príkon elektrickej energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice (160 kVA), ktorá sa vybuduje na pozemku v riešenej lokalite približne v centre odberu. Trafostanica sa napojí zemným 22 kV káblovým vedením typu 3x NA2XS2Y 1x95 mm² dl. cca 360 m z voľného vypínača v navrhovanej kioskovej trafostanici v susednej lokalite A3 „Hranová“.

Líniová stavba (ZaD 03/2020–10)

Zmena trasy a technického riešenia líniovej stavby (vedenie VN linky č. 217) v priestore lokality "Lošonský háj". Podľa dokumentácie pre územné a stavebné konanie, ktorú vypracovala projektová organizácia LiV – EPI, s. r. o., Bratislava sa jestvujúce nadzemné vedenie 22 kV linky č. 217 AlFe 3x110 mm² v celkovej dĺžke cca 1.020 m zdemontuje a nahradí zemným káblovým vedením typu 3x NA2XS2Y 1x240 mm² v celkovej dĺžke cca 1.465 m. Káblové vedenie povedie v pridruženom priestore pozdĺž jestvujúcej cesty III/50211.

Lokality A2,A9,A19,A20,A21,E4,F1,G1 (ZaD 03/2020–01,02,03,04,05,07,08,09)

Navrhované stavebné objekty v týchto lokalitách sa na zdroj elektrickej energie napoja samostatnými zemnými káblovými prípojkami z jestvujúceho distribučného rozvodu NN v obci.

- v podkapitole:

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

N.3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- v bode:

2.3.5. – Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom - výhľad do ~~r.2025~~ r. 2030

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

Lokalita A2 „Pod Všivavcom I.“ (ZaD 03/2020–01) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 3 RD - 4,2 m³/h

Lokalita A9 „Pod Všivavcom II.“ (ZaD 03/2020–02) – navrhovaný RD bude napojený na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 1 RD - 1,4 m³/h

Lokalita A19 „Hranová II.“ (ZaD 03/2020–03) – navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 4 RD - 5,6 m³/h

Lokalita A20 „Záhrady Majdánske“ (ZaD 03/2020–04) – miestna časť Majdánske nie je napojená na plynovod.

Lokalita A21 „RD Majdánske“ (ZaD 03/2020–05) – miestna časť Majdánske nie je napojená na plynovod

Lokalita A22 „Horné záhumnie II.“ (ZaD 03/2020–06) – navrhované RD budú napojené na jestvujúci STL plynovod D63 a navrhovaný plynovod.

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

Lokalita E4 „Horné pole II.“ (ZaD 03/2020–07) – navrhovaný objekt skladovej haly bude napojený na navrhovaný plynovod.

- v bode:

3.2.6. – Nárast potreby plynu - pre navrhované lokality - ZaD 03/2020

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text:

pre kategóriu DO IBV	-	1,4 m ³ /h
	-	33,6 m ³ /deň
	-	2 425 m ³ /rok
počet RD - 43		
HQ IBV = 43 x 1,4	=	60,2 m ³ /h
DQ IBV = 43 x 33,6	=	1 444,8 m ³ /deň
RQ IBV = 43 x 2 425	=	104 275,0 m ³ /rok

- v kapitole

O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

sa pôvodný text v závere dopĺňa o nasledujúci text :

V k.ú. Horné Orešany sa nachádza prieskumné územie (PÚ) "Trnava - horľavý plyn s platnosťou pre držiteľov PÚ (NAFTA, a.s. Bratislava - 50% a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o.. Bratislava - 50%) do 31.03.2028.

V riešenom území sú evidované nasledujúce environmentálne záťaž: Potvrdená environmentálna záťaž - TT (003) / H.O. časť Majdánske - vysoká priorita
- TT (004) / H.O. skládka PO Smutná II. - nízka priorita
Pravdepodobná environmentálna záťaž - TT (1934) / Majdánske - neriadená skládka TKO
Sanovaná/rekultivovaná lokalita - TT (002) / H.O. skládka PO Smutná I.

Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia nasledovne:
a) Prítomnosť environmentálnych záťaží TT (003) / H.O. časť Majdánske (bývalá chemická továreň) - vysoká priorita riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom.
b) Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhláška č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia z prírodných zdrojov.
c) Vylúčenie rizík uvedených v bodoch a) a b) je potrebné riešiť v rámci územného, resp. stavebného konania.

- v kapitole:

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

- v bode:

2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

sa pôvodný text v závere (na konci) bodu dopĺňa o nasledujúci text :

VYHODNOTENIE - návrh nových lokalít záberu PPF podľa **ZaD 03/2020** (variant II. Posudzovania vplyvov na ŽP) :

Celková výmera záberu PPF v navrhovaných lokalitách v zmene ZaD 03/2020 pre výstavbu predstavuje výmeru cca 2,6067 ha (z celkovej plochy novo navrhovaných lokalít). Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby rodinných domov, hospodárskych objektov a občianskej vybavenosti, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových v k. ú. Horné Orešany predpokladá sa nový záber poľnohospodárskej pôdy len v extraviláne obce - mimo zastavaného územia (tak, ako je uvedené v katastri nehnuteľností).

V navrhovanom k. ú. je osobitne chránená pôda v 1.- 4. skupine BPEJ. Na výmere 0,2491 ha je to 1. skupine BPEJ u novo navrhovaných lokalít .

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu 03/20206 riešenia ÚPN-O Horné Orešany predstavuje podľa druhu pozemku v záhradách 0,0338 ha, na ornej pôde 1,2063 ha, TTP 0,2124 ha a vinice 1,7342 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza

v 1. skupine BPEJ	vo výmere	0,2491 ha
v 6. skupine BPEJ	vo výmere	2,3576 ha

Doplňujúci prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce je uvedený v priloženej tabuľke. V tabuľke sú uvedené iba nové lokality záberov PPF podľa tejto zmeny ZaD 03/2020.

TABUĽKA – samostatná strana.

**ZMENY v ZÁVAZNEJ ČASTI Územného plánu obce obce Horné Orešany v znení
zmien a doplnkov ZaD 03/2020**

kapitola "T" – ZÁVAZNÁ ČASŤ

- v podkapitole:

**T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO
VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

- v bode:

Funkčno-prevádzkové regulatívy :

sa v druhom odstavci dopĺňa text v nasledovnom znení a rozsahu:

V hraniciach (*a v odôvodnených prípadoch aj mimo hraníc*) zastavaného územia obce využiť disponibilné plochy pre bývanie, rekreáciu, šport, dopravu, technickú infraštruktúru, zeleň, podnikateľské aktivity výrobného aj nevýrobného charakteru.

V katastrálnom území mimo zastavaného územia obce rovnako, s rešpektovaním poľnohospodárskej funkcie a funkcie lesného a rybného hospodárstva.

Na katastrálnom území vytvoríť podmienky na zlepšenie technickej infraštruktúry vrátane dopravy a na opatrenia súvisiace s ochranou prostredia - komplexný manažment vody v záujme trvalo udržateľného rozvoja obce (najmä vodozádržné opatrenia, program starostlivosti o lesy).

na konci bodu sa dopĺňa nový (šiesty) odrazník s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *plochy športu a verejnej zelene*

- v bode:

Regulatívy pre obytné územie:

text za posledným odrazníkom sa ruší v nasledovnom rozsahu:

- ~~pre návrhové obdobie výstavba rekreačných chát a iných stavieb na bývanie v častiach vinogradov na svahoch Malých Karpát mimo zastavané územie s výnimkou :
- územne už pripravených lokalít – napr. Majdánsky chodníček,
- výhľadových lokalít ÚPN O – napr. "Ohlajty" (A10) v rozsahu podľa grafickej časti ZaD 01/2012,
- lokality A18 "Vinohrady" (zmena označená ako ZaD 02/2016 09) v rozsahu podľa grafickej časti ZaD 02/2016.~~

a nahrádza sa textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *pre návrhové obdobie výstavba rekreačných chát a iných stavieb na bývanie v častiach vinogradov na svahoch Malých Karpát mimo zastavané územie s výnimkou :
• územne už pripravených lokalít – napr. Majdánsky chodníček,*

- *výhľadových lokalít ÚPN-O – napr. "Ohlajty" (A10) v rozsahu podľa grafickej časti ZaD 01/2012,*
- *lokality A22 "Horné záhumnie II." (zmena označená ako ZaD 03/2020-06) v rozsahu podľa grafickej časti ZaD 03/20.*

- v bode:

Regulatívy podmienok výstavby na bývanie:

text prvej vety v prvom odstavci sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

Pre novú výstavbu v určených a navrhovaných (podľa ZaD 01/2012, ZaD 02/2016 a **ZaD 03/2020**) lokalitách

text za prvým odrazníkom sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi obce, t.j. podľa náročnosti preveriť lokality urbanisticko-architektonickou štúdiou (UŠ), resp. dokumentáciou pre územné rozhodnutie (DÚR) pre celú súvislú zónu – jedná sa aj o lokality „Majdánske“, „Hranová“, „Ohlajty“, „Niva II“, A14 "Nad Nivou", A18 "Vinohrady", **A19 "Hranová II.", A22 "Horné záhumnie II."** **Uprednostňovať vidiecky charakter stavieb so šikmými strechami.**

text za tretím a štvrtým odrazníkom sa ruší

- ~~index zastavanosti pre novovytvorené stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,4~~
- ~~minimálnu výmeru stavebných pozemkov pre RD v novovytvorených lokalitách stanovujeme takto :~~
 - ~~pri zástavbe samostatne stojacimi RD – 400 m² (s výnimkou pozemkov v lokalitách, na ktoré bola k termínu október 2012 vypracovaná UŠ, alebo DÚR,~~
 - ~~pri zástavbe radovými RD – 300 m²,~~

a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- **index zastavanosti (zastavanosť pozemku súčtom všetkých stavieb na pozemku) pre novovytvorené stav. pozemky RD stanovujeme na úrovni max. 0,35%, max. 15% môžu tvoriť spevnené plochy a minimálny koeficient zelene je 50%.**
- **minimálnu výmeru novovytvorených stavebných pozemkov pre RD na celom riešenom území (s výnimkou lokality A20 a A21) stanovujeme takto :**
 - pri zástavbe samostatne stojacimi RD – 400 m²**
 - pri zástavbe radovými RD – 300 m²**
- **pre lokalitu A20 je (vzhľadom na jej špecifické umiestnenie) stanovený regulatív max. počtu 4 rodinných domov a podiel zelene 60%.**

text za ôsmym odrazníkom sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

- regulatív podlažnosti pre navrhované lokality **A2,A3,A9, A14, A15, A17, A18, A19, A20, A21, A22** podľa zmien ZaD 02/2016-01,03,07,09 a **ZaD 03/2020-01,02,03,04,05,06** je stanovený nasledovne: **dvojpodlažný RD**, resp. RD s jedným nadzemným obytným podlažím a s možnosťou obytného podkrovia pri sklone strešných rovín do 40°.

text za jedenástym odrazníkom sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel bude na *vlastných stavebných* pozemkoch RD a BD (*pre tri motorové vozidlá na RD*), resp. odstavovanie – parkovanie pri pozemkoch *bude zabezpečené* podľa *dopravného* riešenia príslušnej zóny,

na koniec bodu sa vkladajú nové odrazníky s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *pre lokalitu A21 "Majdánske" (zmena označená ako ZaD 03/2020-05) sa vzhľadom na špecifické pomery a veľkosť, nestanovuje index zastavanosti, ale max. zastavaná plocha 300 m2 spolu,*
- *pre lokalitu A22 "Horné záhumnie II" (zmena označená ako ZaD 03/2020-06) zohľadniť podmienky a požiadavky záverečného stanoviska posudzovania vplyvov na ŽP, tzn. funkčná plocha bývania na ktorej bude možné umiestňovanie stavieb je určená len v páse popri verejnej komunikácii do hĺbky pozemkov 40m. Zvyšné plochy zostávajú ponechané podľa pôvodného druhu pozemku (vinice...). Zároveň sa ruší zaradenie rozvojovej plochy Horné záhumnie II do etapy "výhľad",*
- *pre lokalitu A19 "Hranová II" (zmena označená ako ZaD 03/2020-03) je funkčná plocha bývania vyčlenená vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary tak, aby bolo zachované ochranné pásmo biokoridoru formou funkčnej plochy verejnej zelene,*
- *pre rozvojovú lokalitu A22 "Horné záhumnie II" a A19 "Hranová II" je stanovená výška zástavby na 2 NP (nad 2 NP bez možnosti podkrovia), resp. 1 NP + podkrovie,*
- *pri rozvojových plochách s funkciou bývania (s výnimkou lokalít A20 a A21) a rekreácie sa prípustný spôsob oplotenia reguluje nasledovne:*
 - . *oplotenie z uličnej čiary: súvislé nepriehľadné steny na základovom páse - max. do výšky 60 cm, vyššie konštrukcie oplotení - len priehľadné do výšky 150 cm z dreva, pletiva, kovových prvkov a zelene, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr z akéhokoľvek materiálu,*
 - . *oplotenie medzi jednotlivými pozemkami: prípustná výška oplotenia max. 180 cm, možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr z akýchkoľvek materiálov,*
 - . *zadné oplotenie: neprípustné je plné celoplošné oplotenie z akýchkoľvek materiálov*
- *pre lokality A20 a A21 ("Majdánske") je prípustné len priehľadné oplotenie do výšky max. 180 cm a vegetačné oplotenie, neprípustné je celoplošné oplotenie akýchkoľvek materiálov,*

- v bode:

Regulatívy pre rekreačné územie:

na koniec bodu sa vkladá nový odstavec s textom v nasledovnom znení a rozsahu

Pri riešení a projektovej príprave výstavby v lokalite F1 "Ohlajty" (ZaD 03/2020-08) dodržať regulatívy a predloženú architektonicko - urbanistickú koncepciu štúdie, ktorá bola vypracovaná a doporučená obcou, ako podklad pre zhotovenie zmien a doplnkov ÚPN-O (BEWA Trnava s.r.o. : "AGROFARMA Horné Orešany" - plochy rekreácie, športu, viníc a včelnice).

- v bode:

Regulatívy pre výrobné územie (plochy):

text za siedmym odrazníkom (prípustné funkcie) sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

- nezávadná výroba a služby, administratíva,

text za siedmym odrazníkom (nepripustné funkcie) sa dopĺňa v nasledovnom znení a rozsahu:

- bývanie (s výnimkou *najmä* služobných bytov v odôvodnených prípadoch).

na koniec bodu sa vkladá nový odstavec s textom v nasledovnom znení a rozsahu

Pre ďalšie využitie objektu "sociálno - prevádzkovej budovy" na pozemku parc.č. 1465/9, ktorý je situovaný pri vstupe do areálu býv. PD ("plochy poľnohospodárskej výroby") je prípustnou funkciou bývanie a administratíva aj formou polyfunkčného objektu.

- **v podkapitole T.1. sa za bod "Regulatívy pre plochy funkčne zmiešané" vkladá nový bod s textom v nasledovnom znení a rozsahu:**

Regulatívy pre plochy športu a verejnej zelene:

Prípustné funkcie :

- nevýrobné služby
- nevyhnutné technické zariadenia a dopravné plochy
- sídelná zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- športové, rekreačné plochy a zariadenia aj v rámci funkčne zmiešaných plôch,

Nepripustné funkcie :

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia - bývanie (s výnimkou služobných bytov v odôvodnených prípadoch),

- v podkapitole:

T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

sa na koniec podkapitoly vkladá nový odrazník s textom v nasledovnom znení a rozsahu

- *Umiestniť zberný dvor v lokalite G1 (ZaD 03/2020-09) na pozemku o výmere 1 500 m², ktorý bude vyčlenený z časti plochy určenej pre RD (lokalita A3 podľa ZaD 02/1216). Preveriť riešenie zberného dvora podrobnejšou dokumentáciou (UŠ). Prípustnou doplnkovou funkciou je OV súvisiaca s odpadovým hospodárstvom. Požadovaná je výsadba súvislej izolačnej zelene.*

- v podkapitole:

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

sa na začiatok podkapitoly vkladajú dva nové odstavce s textom v nasledovnom znení a rozsahu

Spôsob riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia v lokalitách, ktoré sú predmetom ZaD 02/2019 predložiť ako súčasť následnej predprojektovej, resp. projektovej dokumentácie (podľa požiadaviek stavebného úradu na rozsah, obsah a podrobnosť) v príslušnom územnom, resp. stavebnom konaní.

Pri zhotovovaní následných príslušných stupňov projektovej dokumentácie riešiť rozvojové plochy komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia...).

- v bode:

DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

sa vkladajú dva nové odznaky s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *Vytvoriť podmienky a zabezpečiť rekonštrukciu mosta v centre obce (parc.č.606/2) ako verejnoprospešnej stavby.*
- *Zabezpečiť a zrealizovať preloženie/posunutie jestvujúceho zvislého dopravného značenia začiatku a konca obce pri ceste II/502 v smere Horné Orešany - Smolenice. Preložením príde k zmene ochranného pásma dopravnej komunikácie v príslušnej polohe (cesta II/502 a miestna komunikácia).*

- v bode:

ZÁSOBOVANIE VODOU

sa na koniec bodu vkladajú dva nové odseky s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

Je potrebné dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Dodržať ustanovenia vyhlášky č.200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na §39 vodného zákona.

- v bode:

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

sa na koniec bodu vkladá nový odsek s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

Vytvoriť podmienky pre realizáciu líniovej stavby "TA_Lošonec VN 217, odbočka Chemika VNK, VNV". Predmetom je demontáž jestvujúceho vzdušného vedenia VN a

preloženie vedenia VN do zeme káblom v polohe mimo súvislého lesného porastu. Podľa projektovej dokumentácie investora - Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

- v podkapitole:

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- v bode:

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

sa text za tretím odrazníkom ruší v celom rozsahu a nahrádza sa textom v nasledovnom znení a rozsahu:

• Zachovať a chrániť solitéry, objekty a celky s historickou a kultúrnou hodnotou, architektonické a technické pamiatky. Osobitne :

- | | |
|--|------------|
| • <i>Náhrobníky na cintoríne - súbor (zapísané v UZPFSR)</i> | <i>1.</i> |
| • <i>Objekt rímskokatolíckeho Kostola Mena Panny Márie</i> | <i>2.</i> |
| • <i>Križ na križovatke - Trnavská cesta</i> | <i>3.</i> |
| • <i>Kaplnka sv. Vendelína</i> | <i>4.</i> |
| • <i>Božia muka sv. Františka z Assisi</i> | <i>5.</i> |
| • <i>Kaplnka Sedembolestnej Panny Márie</i> | <i>6.</i> |
| • <i>Kaplnka sv. Rócha</i> | <i>7.</i> |
| • <i>Kaplnka Lurdskej Panny Márie</i> | <i>8.</i> |
| • <i>Križ – Kristus na kríži</i> | <i>9.</i> |
| | |
| • <i>Socha P. Márie s dieťaťom</i> | <i>10.</i> |
| • <i>Socha sv. Jána Nepomuckého</i> | <i>11.</i> |
| • <i>Socha sv. Floriána</i> | <i>12.</i> |
| • <i>Socha sv. Urbana</i> | <i>13.</i> |
| • <i>Dobové náhrobné kamene, aj ojedinele zachované liatinové kríže v areáli cintorína</i> | <i>14.</i> |
| • <i>Križ na cintoríne</i> | <i>15.</i> |
| • <i>Bývalá zvonica na cintoríne</i> | <i>16.</i> |
| • <i>Pomník padlým v I. svetovej vojne</i> | <i>17.</i> |
| • <i>Pomník na pamiatku oslobodenia obce</i> | <i>18.</i> |
| • <i>Križ na ceste do Trnavy</i> | <i>19.</i> |
| • <i>Križ na ceste do Dolných Orešian</i> | <i>20.</i> |
| • <i>Križ na ceste do Smoleníc</i> | <i>21.</i> |
| <i>(bližšia identifikácia je uvedená v prieskumoch a rozboroch k ÚPN-O)</i> | |
| • <i>Archeologické nálezisko v lokalite Slepý vrch</i> | |

Ďalej sa text za posledným odrazníkom (v závere bodu) ruší v celom rozsahu a nahrádza sa textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *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 činnosti súvisiacej*

so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a situácií. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- v bode:

Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

sa vkladá dva nový odrazník s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *pre ohraničenú lokalitu A22 (určenú na funkciu bývania v RD), ktorú požaduje OÚ - OSŽP Trnava zaradiť do návrhu ZaD 03/2020 ÚPN-O rešpektovať Záverečné stanovisko vydané podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (číslo: OU-TT-OSZP3-2022/001854-038).*

- v bode:

Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene

sa vkladá dva nový odrazník s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *dôsledne rešpektovať a vytvárať podmienky pre prípravu a realizáciu zámerov predložených v dokumentácii "Vodozádržné opatrenia, obnova Mladého potoka a Program starostlivosti o lesy pre Lesný celok Majdán na obdobie rokov 2019-2028" (komplexný manažment vody v záujme trvalo udržateľného rozvoja obce Horné Orešany - KREAPROJEKT Trnava, r. 2020).*

- v podkapitole:

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

sa dopĺňa text za štvrtým odrazníkom textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *dodržať hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov, pripraviť podmienky na zriadenie zberného dvora v obci v lokalite G1 (ZaD 03/2020-09). Zabezpečiť predmetnú plochu proti priesaku do podzemných vôd, resp. do podlažia a čistenie odpadových vôd pred ich odvedením musí zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.*

sa dopĺňa text za posledným odrazníkom textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. nožnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť/vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods.1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacej schopnosti pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.*

- *Z rozvojových plôch, v rámci všetkých aktivít požadujeme dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napr. akumuláciou do zberných nádrží s následným využitím na závlahy.*
- *Zásahy do brehov vodnej nádrže H.O. a ich pobrežných pozemkov, resp. ochranného pásma vodnej nádrže (vrátane prístupov od blízkych stavieb k vodnej ploche) sú neprípustné činnosti v rozpore s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a s ďalšími platnými právnymi predpismi. Požadujeme uvedené nepovolené činnosti uviesť do súladu s platnými právnymi predpismi, ako aj s ÚPD. Vlastníci stavieb v blízkosti vodnej nádrže a vodnej plochy nemajú oprávnenie bez príslušných povolení vykonávať úpravy brehov, zásahy v priestoroch vodnej nádrže a v jej ochrannom pásme.*
- *V rámci lokality ZaD 03/2020 - 11, sú riešené územnoplánovacie podmienky pre implementáciu záverov, odporúčaní a riešení podľa predprojektovej dokumentácie Komplexný manažment vody v záujme trvalo udržateľného rozvoja obce Horné Orešany (Kreaprojekt Trnava, maj 2020). Súčasťou tejto projektovej dokumentácie je aj dokumentácia „Vodozádržné opatrenia, obnova Mladého potoka - Program starostlivosti o lesy pre lesný celok Majdán na obdobie rokov 2019-2028 (Kreaprojekt Trnava august 2020) . Pripomienky SVP (Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany), zadané v liste CS SVP OZ PN 8025/2020/3, CZ 34470/210/2020 zo dňa 10.11.2020 a ktorý bol adresovaný obci Horné Orešany požadujeme rešpektovať. Akékoľvek nové návrhy opatrení, ktoré neboli súčasťou riešenia hore uvedenej projektovej dokumentácie alebo stanoviska SVP je potrebné predložiť na odsúhlasenie správcom toku a povodia.*
- *Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami*
- *Dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.*
- *Rešpektovať požiadavky stanovené v textovej časti návrhu ÚPN-O Horné Orešany v znení ZaD 03/2020*

- v podkapitole:

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

sa na koniec podkapitoly sa vkladá nový odstavec s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

Ochranné pásmo cintorína je stanovené na 5 m od oplotenia pozemku pohrebiska Všeobecne záväzným nariadením Obce (VZN č.1/2021). V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy s výnimkou tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Cestné ochranné pásmo vzniká mimo súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, teda nie posunutím dopravného značenia začiatku, alebo konca obce.

- v podkapitole:

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

sa prvý odstavec podkapitoly dopĺňa textom v nasledovnom znení a rozsahu:

Plochy a poloha verejnoprospešných stavieb pre obec sú dokumentované v textovej a výkresovej časti. Jedná sa predovšetkým o stavby pre dopravu, technickú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Podrobnejšie v časti T.10. a iné časti textu. Uvedené platí aj pre plochy, zariadenia, vedenia sietí, ktoré sú predmetom ZaD 01/2012, ZaD 02/2016 a ZaD 03/2020.

- v podkapitole:

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, resp. preveriť riešenie územia urbanistickou štúdiou

sa vkladá nový odrazník s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *Pre lokality uvedené pod označením A19 "Hranová II.", A22 "Horné záhumnie II." a G1 "Hranová I.", ktoré sú predmetom ZaD 03/2020-03,06,09. Na lokalitu F1 (ZaD 03/2020-09 už bola vypracovaná štúdia, prijatá ako podklad pre zmeny a doplnky ÚPN-O.*

- v podkapitole:

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

sa vkladajú nové odrazníky s textom v nasledovnom znení a rozsahu:

- *most do miestnej časti Majdánske na parc.č. 1984/4*
- *rekonštrukcia mostu v širšom centre obce na parc.č. 606/2*
- *stavby súvisiace s implementáciou opatrení podľa dokumentácie "Vodozádržné opatrenia, obnova Mladého potoka a Program starostlivosti o lesy pre Lesný celok Majdán na obdobie rokov 2019-2028"*
- *výstavba, resp. rozšírenie dopravnej siete a verejných inžinierskych sietí v novo navrhnutých lokalitách podľa ZaD 03/2020.*

jún 2023

Ing. arch. Pavol Kováč, autorizovaný architekt
Ing. Magdaléna Novanská – NOVAprojekt
a kolektív