

**PRÍLOHA č. 1**

**K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE ZEMIANSKE SADY č. \*\*/2023**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZEMIANSKE SADY,**  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Zemianske Sady uzn. č. B/7/2007 zo dňa  
11.12.2007 a vyhlásená VZN č. 03/2007 zo dňa 11.12.2007

a

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 01/ 2014** Územného plánu obce  
Zemianske Sady, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Zemianske Sady uzn. č.  
B/3/2015 zo dňa 26.01.2015 a vyhlásená VZN č. 01/2015 dňa 26.01.2015

a

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 02/2020** Územného plánu obce  
Zemianske Sady, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Zemianske Sady uzn. č.  
B/10/2020 zo dňa 14.12.2020 a vyhlásená VZN č. 03/2020 dňa 14.12.2020

**sa mení a dopĺňa takto :**

*(Riešením Zmien a doplnkov 03/2022 sa textová časť Závaznej časti Územného plánu obce Zemianske Sady, v znení záväzných častí Zmien a doplnkov č. 01/2014 a 02/2020 mení a dopĺňa v jednotlivých stadiách nasledovne. Zmeny v texte vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov 03/2022 sú zvýraznené tučnou kurzívou).*

**zmena 3/2022, vkladá sa:**

**II-1.7 Zásady a regulatívy pre lokalitu B10 – bývanie-občianska vybavenosť**

V tejto lokalite sa uvažuje na ploche areálu bývalého SOU poľnohospodárskeho rekonštrukciou a prestavbou jestvujúcich objektov zmeniť jeho funkčné využitie na polyfunkčný areál s obytnou funkciou so základnou občianskou vybavenosťou.

Navrhované funkčné využitie areálu:

- **prípustné funkcie - primárne**
  - **obytná, služobné byty, mezonetové byty, malometrážne byty, nájomné byty, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň**
  - **občianska vybavenosť, služby (kaderník, kozmetika....), zdravotníctvo (zubná ambulancia, detský lekár, rehabilitácia....), stravovanie (kuchyňa, jedáleň, rozvoz jedál v obci)**
  
- **neprípustné funkcie - všetky ostatné**

**IV-7 OCHRANNÉ STAVBY CIVILNEJ OCHRANY**

**zmena 3/2022, pôvodný text sa nahrádza:**

**„V objektoch právnických osôb, fyzických; osôb - podnikateľov a fyzických osôb obce budovať/určovať zariadenia civilnej ochrany (CO) - ochranné stavby v zmysle §4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, a to najmä jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS). V rámci Spracovania**

projektovej dokumentácie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich užívateľov ukrytím. Pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady citovanej vyhlášky, pričom ide o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenie v stavbách (§ 4 ods. 2, 3,4 citovanej vyhlášky M V SR).

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia CO podľa §4 ods. (1) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. uplatňovať nasledovne:

- a) V budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre; personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzatého starostlivosti,
  - d) v budovách štátnych orgánov, vyšších územných celkov, miest a obcí pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.
- Pri spracovávaní projektovej dokumentácie v jednotlivých stupňoch dodržiavať v závislosti od typu ochrannej stavby príslušnú časť prílohy č. 1 citovanej vyhlášky.

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

### V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

zmena 3/2022, dopĺňa sa:

- židovský cintorín – za domom č.201, obklopený záhradami (*požiadavka zachovania areálu cintorína vrátane prístupovej cesty*)

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Návrhy na zlepšenie kvality životného prostredia

zmena 3/2022, dopĺňa sa:

- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku požadujeme riešiť na pozemku investora.

## X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

zmena 3/2022, vkladá sa:

***Pre lokalitu B5 spracovať architektonicko-urbanistickú štúdiu za účelom vytvorenia optimálnej urbanisticko-architektonickej koncepcie nového obytného prostredia vo vzťahu k areálu cintorína.***

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Zemianske Sady z r.2007, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.B/7/2007 zo dňa 11.12.2007 vrátane zmien 1/2014 a 2/2020 ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.