

**OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA**  
**ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY**  
**Oddelenie územného plánovania**  
P. O. Box 3, Kollárova 8, 917 02 Trnava

<b>Spoločný obecný úrad</b>	
Ev. č.: 35/2022/Bd	oz:
Došlo: 30. 03. 2022	ZV. LU:
Č. spisu: 15/2022	Prílohy:
	Vybavuje:

**Spoločný obecný úrad Trnava**  
**Kollárova 8**  
**917 01 Trnava**

Váš list číslo/zo dňa  
Výst.OPO-15/2022/Bd-25/01.03.2022

Naše číslo  
OU-TT-OVBPI-2022/011223/Ti

Vybavuje/linka  
Ing.Tichý/394

Dátum  
29.03.2022

**Vec**

Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu – odpoveď.

Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania bola dňa 02. 03. 2022 doručená žiadosť od Spoločného obecného úradu so sídlom na Kollárovej 8, Trnava, v ktorej žiada o posúdenie, či je umiestnenie stavby „Rodinné domy – na záhradách“ na parcelách č. 397/12, 397/16, 397/17 v kat. ú. Opoj v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Opoj. Navrhuje sa 6 dvojpodlažných, identických rodinných domov, s plochou strechou. Každý rodinný dom má dve b.j., zastavaná plocha rodinného domu je 83,66 m<sup>2</sup>. Prístupné budú cez navrhovanú komunikáciu v šírke 3 m.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania dáva nasledovné stanovisko:

- Podľa grafickej časti „Územného plánu obce Opoj – Zmeny a doplnky 04/2021“ (schválených uznesením č. 130/2021, zo dňa 2.11.2021) výkresu „Schéma záväzných častí a VPS“ sa zámer nachádza v regulačnom bloku „A1“ – bytová výstavba nízkopodlažná – rodinné domy. Plochy sú určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov **priamo prístupných z jestvujúcej ulice alebo z ulice v navrhovanej lokalite**, samostatne stojacich, radových, átriových, vrátane súkromnej zelene – záhrad za rodinnými domami a prislúchajúcich doplnkových stavieb. Zámer je umiestnený v navrhovanej lokalite na bývanie „A1-7“. Uvedená rozvojová lokalita je navrhnutá v záhradách za existujúcou zástavbou rodinných domov. Výstavba rodinných domov je možná len okolo navrhovanej komunikácie vo funkčnej triede C3 MO 7,5/40 ktorá pretína záhrady.
- Uvedená podmienka nie je dodržaná, nakoľko rodinné domy nie sú priamo prístupné z existujúcej ulice, ani z navrhovanej ulice (uvedená komunikácia neexistuje) a prístupová komunikácia nie je súčasťou dopravnej koncepcie územného plánu.
- Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie „Rodinné domy – na záhradách“ na parcelách č. 397/12, 397/16, 397/17 v kat. ú. Opoj je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou obce Opoj

  
Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Co.: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania – ku spisu



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRNAVA

Telefón  
++42133 / 55 64 394

Fax  
++42133 / 55 15 298

E – mail  
Lukas.Tichy@minv.sk

Internet  
www.minv.sk/?  
okresny-urad-trnava

IČO  
00151866