

## **Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť** **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÉ LOVČICE**

### **C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y Ú Z E M N É H O R O Z V O J A**

#### **I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

##### **I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.

1.2. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.

1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce bude jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb.

1.5. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

1.6. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

1.7. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú.

1.8. Na zabezpečenia harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

##### **I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

2.1. Pri koncepcií členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2045) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad).

2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriaďiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.

2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.5. V návrhovom období a vo výhlade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.6. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania a rekreácie v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť RD.

2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít bude prebiehať prednostne v jestvujúcich polohách, v navrhovaných lokalitách (v prípade záujmu zo strany investorov v navrhovaných lokalitách).

2.8. Z ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce je vyčlenené územie pre dobudovanie a vo výhlade aj rozšírenie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v nadväznosti na jestvujúcu krajinnú zeleň.

2.9. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v navrhovaných lokalitách.

### **I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

#### **3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU A**

##### **1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1**

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice (samostatne stojacich, radových, resp. opierajúcich sa o seba bočnou stenou). Veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia ako 500 m<sup>2</sup>.

##### **Prípustná - základná funkcia:**

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch,

##### **Vhodné funkcie:**

b) zeleň na súkromných pozemkoch (záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou),

c) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia ako súčasť objektov RD, neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinných domov (max 50% objemu stavby) a nenarúšajúce obytné prostredie,

d) plochy technickej vybavenosti a príslušné verejné priestory s líniovou uličnou zeleňou, pešie, cyklistické a motorové komunikácie,

##### **Podmienečne vhodné funkcie:**

e) poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),

f) zariadenia prevádzok a remesiel vo vyčlenených priestoroch rodinných domov (max 50% objemu stavby) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu,

##### **Nepripustne funkcie:**

g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania,

- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely.

#### **Doplnujúce ustanovenia :**

- a) hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- b) koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch je max. 0,50 a radových rodinných domoch max. 0,60 (súčet zastavanej plochy, vrátane všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch)
- c) maximálna podlažnosť objektov nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia
- d) stavebná čiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiary 5 – 7m
- e) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohľadnená jestvujúca uličná čiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- f) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej starej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii, u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá o max 3 m od uličnej čiary a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- g) parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť na príslušnom pozemku a v rozsahu platných predpisov,
- h) stavby v záhradách za rodinnými domami môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), musia byť prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku
- i) uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo)

#### **Špecifické ustanovenia :**

- a) v navrhovaných lokalitách A1-1 JUH I, A1-2 IBV JUH II, A1-4 Za humnami II a A1-7 Dolinka, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti vodohospodársky významného toku Krupský potok je potrebné zachovať ochranné pásmo a rešpektovať pobrežné pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Krupský potok, tak ako je uvedené v Závaznej časti ÚPN kap. XIII. Vymedzenie ochranných pásiem, v kap. II.2. Ochranné pásma technického vybavenia, 2.1. Vodné hospodárstvo,
- b) v ochrannom pásme, ktoré musí byť ponechané bez trvalého oplotenia :
- nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inž. sietí,
  - zachovať a umožniť prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- c) vzhľadom na vysokú hladinu podzemných vôd, stavebné objekty navrhované v blízkosti vodného toku je potrebné budovať bez podpivničenia a prízemie umiestniť min. 0,5 -1,0 nad rastlý terén,
- d) dažďové vody odvádzať vsakom na pozemku stavebníka, budovať retenčno - detenčné nádrže. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodného toku, vzhľadom na obmedzenú kapacitu vodného toku, vybudovať retenčný kanalizačný systém so škrtením prietoku na prípustné odtokové množstvo,

- e) do vodných tokov je možné vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou navrhovanej zástavby),
- f) protipovodňovú ochranu v týchto navrhovaných lokalitách si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

### **1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2**

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej zástavby bytových domov.

#### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) bývanie v bytových domoch

#### **Vhodné funkcie:**

- b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,
- c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže.

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie (v rámci objektov bytových domov - polyfunkcia s bývaním).

#### **Nepripustne funkcie:**

- e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch.

#### **Doplňujúce ustanovenia :**

- a) hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby bytových domov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- b) koeficient zastavanej plochy max. 0,70 (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod.), s minimálnym podielom zelene na pozemkoch pre bytové domy 30 % z celkovej plochy pozemku (vrátane mobiliáru pre oddychové plochy a detské ihriská)
- c) maximálna podlažnosť objektov bytových domov nad terénom - 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, prípadne jedno podzemné podlažie

### **3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ B**

#### **2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1**

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou technickou vybavenosťou.

#### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť.

#### **Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže pre užívateľov,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk,

d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov.

**Neprípustne funkcie:**

e) zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výr. služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie a susedné funkčné plochy.

**2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2**

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) komerčná maloobchodná sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia

**Vhodné funkcie:**

b) technická vybavenosť a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD,

c) verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,

d) zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia.

**Neprípustne funkcie:**

e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3**

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobo-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov a kompostoviská) a malých prevádzkových skladov.

**Vhodné funkcie:**

b) technická vybavenosť a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD,

c) verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch a parkovísk.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

d) zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príslušné obytné plochy.

**Neprípustne funkcie:**

e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

**2.4. Plochy dopravnej a technickej vybavenosti B4**

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a odstavnými plochami pre prevádzkovateľov zariadení, veľkoplošné parkoviská mimo príslušných areálov

### **Vhodné funkcie:**

- b) priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty
- c) zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

### **Nepripustné funkcie:**

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

## **3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSelnú VÝROBU C**

### **3.1. Poľnohospodárska výroba C1**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodárskych činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov pre produkčnú funkciu (rastlinná a živočíšna výroba).

### **Vhodné funkcie:**

- b) plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, parkoviská s vybavenosťou pre nákladné automobily,
- c) doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou zeleňou s min. šírkou 5 - 10 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

### **Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov,
- e) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel nepoľnohospodárskej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

### **Nepripustné funkcie:**

- f) v areáloch zákaz umiestňovania samostatných areálov bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

### **3.2. Pozemky prislúchajúce k poľnohospodárskej výrobe C1a**

Plochy určené na pestovanie poľnohospodárskych plodín všetkých druhov (vrátane viníc a sádov s ovocnými stromami), pastevné plochy pre hospodárske zvieratá, resp. plochy poľnohospodárskej pôdy na ktorých je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia mimo hlavného areálu poľnohospodárskeho podniku.

### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) poľnohospodárska pôda na ktorej je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia (rastlinná a živočíšna výroba).

### **Vhodné funkcie:**

- b) prístrešky pre uskladnenie poľnohospodárskych plodín, prístrešky pre zvieratá
- c) nevyhnutné plochy technickej vybavenosti
- d) príslušné poľné komunikácie (spevnené a nespevnené)

**Neprípustné funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania samostatných výrobných areálov, bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, resp. všetky druhy činností ktoré by svojimi plošnými nárokmi obmedzovali využitie poľnohospodárskej pôdy.

**3.3. Priemyselná výroba C2**

Plochy určené na priemyselnú výrobu, vrátane skladov a plôch slúžiacich pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady, logistika, prevádzky stavebníctva.

**Vhodné funkcie:**

- b) prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti výroby, a administratíva, súvisiaca s podnikmi a prevádzkou,
- c) dopravné plochy - odstavné plochy, garáže pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), zastávky MHD,
- d) plochy technickej vybavenosti územia pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry),
- e) doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou - izolačnou zeleňou s min. šírkou 5 - 10 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- f) sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov, vrátane občianskej vybavenosti (špecifický predaj výrobkov),
- g) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

**Neprípustné funkcie:**

- h) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

**Špecifické ustanovenia :**

- a) v navrhovanej lokalite C2-2 Diaľničná I, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti vodohospodársky významného toku Krupský potok je potrebné zachovať ochranné pásmo a rešpektovať pobrežné pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Krupský potok, tak ako je uvedené v Závaznej časti ÚPN kap. XIII. Vymedzenie ochranných pásiem, v kap. II.2. Ochranné pásma technického vybavenia, 2.1. Vodné hospodárstvo,
- b) v ochrannom pásme, ktoré musí byť ponechané bez trvalého oplotenia :
  - nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
  - zachovať a umožniť prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- c) vzhľadom na vysokú hladinu podzemných vôd, stavebné objekty navrhované v blízkosti vodného toku je potrebné budovať bez podpivničenia a prízemie umiestniť min. 0,5 -1,0 nad rastlý terén,
- d) dažďové vody odvádzať vsakom na pozemku investora, budovať retenčno - detenčné nádrže. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodného toku, vzhľadom na obmedzenú kapacitu vodného toku, vybudovať retenčný kanalizačný systém so škrtením prietoku na prípustné odtokové množstvo,
- e) do vodných tokov je možné vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou navrhovanej zástavby),
- f) protipovodňovú ochranu v tejto navrhovanej lokalite si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné odsúhlasíť so správcom vodného toku. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- g) realizáciu výrobného areálu v lokalite C2-2 podmieňuje správca vodného toku vypracovaním hydrotechnického výpočtu - hladinového režimu s určením hladiny pri prietoku Q100 s následným umiestnením stavieb nad zistenú hladinu Q100-ročnej veľkej vody resp. navrhnuť adekvátne protipovodňové opatrenia na ochranu rozvojových zámerov.

### **3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU D**

#### **4.1. Športové areály D1**

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

##### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály s objektami a zariadeniami slúžiacimi potrebám športovej činnosti - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská.

##### **Vhodné funkcie:**

- b) zariadenia pre obsluhu územia - pohotovostné ubytovanie, služby, verejné stravovanie, príslušné zdravotnícke zariadenia,
- c) verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou,
- d) príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy,
- e) nevyhnutná technická vybavenosť.

##### **Neprípustné funkcie:**

- f) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

#### **4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2**

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

##### **Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály slúžiace potrebám rekreácie a relaxácie s oddychovými miestami, verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, vodné plochy, kúpaliská, prírodné športovo-relaxačné ihriská, detské ihriská.

##### **Vhodné funkcie:**

- b) objekty a zariadenia vybavenosti – bufety, altánky, ohniská
- c) príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja



pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov,  
d) nevyhnutná technická vybavenosť

**Neprípustne funkcie:**

e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**4.4. Špecifické areály rekreácie D3**

Plochy určené pre rekreačné aktivity špecifickej rekreácie s relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatných pozemkoch.

**Prípustná – základná funkcia:**

a) objekty a zariadenia slúžiace potrebám špecifickej rekreácie – poľovníctvo, rybolov, rekreačné objekty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov,

**Vhodné funkcie:**

b) priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry),

c) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy

d) nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti

**Neprípustné funkcie:**

e) na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu.

**3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH  
PLÔCH ZELENE E**

**5.1. Plochy cintorínov E1**

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou zeleňou.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru.

**Vhodné funkcie:**

b) hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,

c) zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,

d) parkovanie návštevníkov na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov.

**Neprípustne funkcie:**

e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

**5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej zelene v zastavanom území.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene, parky, parčíky,

**Vhodné funkcie:**

b) verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,

c) zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja (trhoviská),

d) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a

nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Nepripustné funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.3. Plochy súkromnej zelene E3**

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohosp. plodín).

**Vhodné funkcie:**

- b) nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky, sklady náradia a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie.

**Nepripustné funkcie:**

- c) zákaz umiestňovania objektov na bývanie, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

**5.4. Plochy izolačnej zelene E4**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej zelene na odizolovanie výrobných prevádzok od okolitého územia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene v dostatočnej šírke (5-10m), zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

- b) oddychovo relaxačné trasy s priestormi pre peších a cyklistickými komunikáciami,
- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Nepripustné funkcie:**

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.5. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E5**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

- b) zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Nepripustné funkcie:**

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi

negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

## **II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

### **II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

- a) zabezpečiť fungovanie zložiek samosprávy v jestvujúcom objekte,
- b) komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou.

### **II.2. ŠKOLSTVO**

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia MŠ vo vybudovanom areáli vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,
- b) vytvoriť podmienky na prípadné rozšírenie zariadenie MŠ.

### **II.3. ZDRAVOTNÍCTVO**

- a) disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť podľa skutočných potrieb v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva.

### **II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

- a) vytvoriť podmienky na realizáciu sociálnej starostlivosti a služieb (polyfunkčné objekty).

### **II.5. KULTÚRA**

- a) zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,
- b) vytvoriť podmienky pre zriadenie pamätnej izby - zdokumentovanie historického vývoja obce,
- c) zabezpečiť rekonštrukcie zariadenia kultúry a tým uspokojíť nároky a potreby pre všetky vekové kategórie občanov,
- d) inštalovať informačné panely resp. iné kreatívne informačné predmety, reliéfne plány a mapy na cyklotrasách a v exponovaných lokalitách (v centre, pri zastávkach HD, pri OcÚ),
- e) na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu.

### **II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA**

- a) zabezpečiť komplexné dobudovanie areálu v centre obce (sadové úpravy, zrekonštruovanie vzrastlej a nízkej zelene, dobudovanie chodníkov, vytvorenie oddychovo-relaxačných priestorov) ako i vstupných priestorov (parkoviská, oploštenie) a vytvoriť podmienky pre jeho napojenie na navrhované športovo-rekreačné plochy,
- b) podporovať dobudovanie športovo-rekreačného areálu Ružová,
- c) podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
- d) zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období.,
- e) vybudovať navrhované detské ihriská a zabezpečovať údržbu jestvujúceho detského v areáli MŠ,
- f) dobudovať cykloturistické trasy, poznávacie chodníky a prislúchajúci mobiliár.

## **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- 1.1. Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu dobudovania a vybudovania nových lokalít IBV, HBV, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné tiež dobudovanie vnútrošidelnej dopravy s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené v zastavanej i nezastavanej časti sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek v obci. Postupná a cielavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. **To predpokladá úpravu a návrh cesty III. triedy s parametrami C 7,5/70 nasledovne:**
- a) zabezpečí územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty III/1337 mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 7,5/70,
  - b) zabezpečí mimo zastavané územie šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70,
  - c) zabezpečí územno-technickú rezervu na rozšírenie cesty v zastavanom území pre kategóriu B3 MZ 8,5 (8,0)/50,
  - d) zabezpečí v zastavanom území šírkové usporiadanie cesty v kategórii B3 MZ 8,5 (8,0)/50
  - e) rieši negatívny vplyv z cesty III/1337 vybudovaním izolačnej zelene,
  - f) zabezpečí územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
  - g) dorieši rozhľadové dĺžky napojenia cesty III. triedy a miestnych komunikácií vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi obslužnými komunikáciami,
  - h) rieši výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov,
  - i) dorieši množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v nadväznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy.
- 1.2. V hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III. triedy v obci Dolné Lovčice vedená ako miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50.
- a) rešpektovať jej umiestnenie a kategóriu v zastavanom území
- 1.3. **Pre miestne komunikácie** je potrebné v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75-3 m. Novonavrhané miestne komunikácie realizovať v kategórii v zmysle STN 736110 s chodníkmi a zeleným pásom. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné umiestniť otoče pre vozidlá v zmysle platných noriem. **Pre miestne komunikácie je teda potrebné:**
- a) v rámci nových rozvojových plôch bývania, občianskej vybavenosti, skladov, výroby a podnikateľských aktivít navrhnuť miestne komunikácie , resp. účelové komunikácie s chodníkmi prípadne aj s cyklotrasami,
  - b) obslužné komunikácie riešiť na úrovni funkčnej triedy C3, prípadne D1 upokojené komunikácie v zmysle STN 73 61 10 v podrobnejších stupňoch PD,
  - c) zabezpečí územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch obce s výhľadom zmeny šírkového usporiadania jestvujúcich pozemných komunikácií v

zmysle STN 73 6101 a 73 6110 v nadväznosti na novú výstavbu IBV a HBV, resp. OV,

- d) v nových lokalitách resp. pri rekonštrukciách ciest dodržať navrhovaný dopravný priestor medzi pozemkami – uličný priestor,
- e) zabezpečiť zachovanie volných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch,
- f) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných, obslužných upokojených a upokojených,
- g) zabezpečiť rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 m – 3m,
- h) ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75-3 m upraviť- rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie na kategórie v zmysle STN 73 6110,
- i) upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 3,5-6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod<sup>-1</sup> s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- j) vybudovať miestne obslužné a účelové komunikácie na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MOU 6,5/30, MO 6,5/40, MO 7/40,
- k) zabezpečiť územnú rezervu pre úpravu účelových komunikácií pri železničnom priecestí,
- l) v návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť: v lokalitách, kde je to možné treba pristúpiť na riešenie odvodu dažďových vôd z povrchov ciest tak, aby nebol nutný odvod do dažďovej kanalizácie, ale dažďová voda bola (aspoň čiastočne) vsakovaná v danom území plošne, čím sa zabezpečia ďalšie ekostabilizačné opatrenia – adaptačné opatrenia, v lokalitách, kde nie je možné riešenie tým-to systémom, bude odvodnenie riešené do dažďovej kanalizácie a vodného toku.

#### 1.4. **Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť:**

- a) v I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku zastavaného i nezastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej zbernej komunikácie (B3) a cesty III. triedy v súlade s platnou STN,
- b) riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich), min. jednostranne, resp. rekonštrukciu jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách miestnych obslužných komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5m),
- c) pozdĺž novonavrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 vybudovať min. jednostranné, resp. obojstranné chodníky,
- d) minimálne jednostranný cyklistický pruh (pás) oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B3 v zastavanom území obce,

- e) minimálne jednostranný cyklistický pruh (pás) resp. cyklochodník oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy v nezastavanom území obce s prepojením na susedné obce,
- f) zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás a chodníkov s prepojením na rekreačné oblasti regiónu,
- g) priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami, znížiť v prípade potreby do-volenú jazdnú rýchlosť.

**1.5. V oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť :**

- a) pre potreby bytovej výstavby v RD a BD garážovanie a odstavenie vozidiel riešiť v rámci objektov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- b) budovanie parkovacích a odstavných plôch v nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní PD, v ktorej bude stanovený výpočet parkovacích miest,
- c) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
  - o v centrálnej časti obce
  - o v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie) v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
  - o v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, kostola, školy, cintorína, ihriska OV a pod.
- d) návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 736110 - odstavenie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavenie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5,
- e) pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 – Ochrana proti huku v pozemných stavbách.

**1.6. V oblasti hromadnej dopravy je potrebné:**

- a) všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- b) v návrhovom období v nadväznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie zastavaného územia obce je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m,
- c) podľa doriešenia navrhovaných lokalít sa predpokladá zvýšenie jestvujúceho stavu zastávok o 1 zastávku obojstrannú.

1.7. V návrhovom období prehodnotiť všetky dopravné značenie v celom katastrálnom území obce Dolné Lovčice.

1.8. V návrhovom období prehodnotiť a upraviť všetky križovania účelových komunikácií cez železničnú trať vrátane dopravného značenia

1.9. V nadväznosti na novú výstavbu a rekonštrukcie ciest a spevnených plôch prehodnotiť všetky priepusty, premostenia a lávky a iné vodohospodárske

stavby v celom zastavanom i nezastavanom území obce Dolné Lovčice a riešiť:

- o min.1 nové premostenie cez Krupský potok
  - o min. 1 premostenie rekonštruovať cez Krupský potok
  - o po prehodnotení riešiť opravu všetkých zariadení cez vodné toky v k. ú..
- 1.10. Nové premostenia a rekonštrukcia mostných objektov musí byť navrhovaná na prevedenie prietoku Q100 s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektmi min. 0,5m.
- 1.11. Križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musí byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

### **III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

- a) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c) rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- d) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude potrebné zabezpečiť vybudovaním ďalšieho vodného zdroja,
- e) pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z obce je vybudovaná splašková kanalizácia, vybudovaný tlakový kanalizačný zberač a obecná kanalizácia - tlaková a gravitačná kanalizácia sú v prevádzke, splaškové vody sú odvádzané na ČOV Trnava,
- f) pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- g) zrážkové – dažďové vody odvádzajú povrchovým spôsobom, návrh odvádzania zosúladiť s riešením komunikácií – rekonštrukcia, návrh nových komunikácií,

### **III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA**

#### **3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA**

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi,
- b) v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť spolu ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách,
- c) uvažovať s perspektívnou rekonštrukciou jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m, vrátane ochranného pásma
- d) uvažovať s vybudovaním nového vedenia 400 kV, ktoré bude slúžiť na posilnenie prepojenia elektrickej stanice Križovany a novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice (nové vedenie bude vybudované v existujúcom koridore elektrických vedení 220 kV, ktoré budú do doby výstavby nového vedenia 400 kV zdemontované)

#### **3.2. PLYN**

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou výstavbou,
- b) pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi

zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

### **3.3. TELEKOMUNIKÁCIE**

a) zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novonavrhovaných lokalitách.

### **3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA**

a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách,  
b) pri návrhu nových stavieb dodržať ochranné pásma v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v znení nesk. predpisov

## **III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI**

### **4.1. OBRANA ŠTÁTU**

a) civilnú ochranu obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 444/2006 Z.z.) v znení neskorších predpisov,  
b) ukrytie obyvateľstva zabezpečiť 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 pre 100% počtu obyvateľstva,  
c) na varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva.

### **4.2. POŽIARNA OCHRANA**

a) rešpektovať schválenú dokumentáciu pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení nesk. predpisov,  
b) pre jednotlivé rozvojové zámery, resp. pri zmene funkčného využitia územia sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov,  
c) pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.699/2004Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

### **4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

a) dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v „Povodňovom pláne záchranných prác“,  
b) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami  
c) v zmysle ustanovenia §6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečí vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce,  
d) rozvojové lokality A1-1, A1-2, A1-4, A1-7, C2-2 a E5-1, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti vodohospodársky významného toku Krupský potok je potrebné zachovať ochranné pásmo a rešpektovať pobrežné pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Krupský potok, tak ako je uvedené v Závaznej časti ÚPN kap. XIII. Vymedzenie ochranných pásiem, v kap. II. 2. Ochranné pásma technického vybavenia, 2.1. Vodné hospodárstvo,  
e) v ochrannom pásme, ktoré musí byť ponechané bez trvalého oplotenia :



- nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných IS
  - zachovať a umožniť prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- f) vzhľadom na vysokú hladinu podzemných vôd, stavebné objekty navrhované v blízkosti vodného toku je potrebné budovať bez podpivničenia a prízemie umiestniť min. 0,5 -1,0 nad rastlý terén,
- g) dažďové vody odvádzať vsakom na pozemku stavebníka, budovať retenčno - detenčné nádrže. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodného toku, vzhľadom na obmedzenú kapacitu vodného toku, vybudovať retenčný kanalizačný systém so škrtením prietoku na prípustné odtokové množstvo,
- h) do vodných tokov je možné vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou navrhovanej zástavby),
- i)-realizácia výrobného areálu v lokalite C2-2 je podmienená vypracovaním hydrotechnického výpočtu - hladinového režimu s určením hladiny pri prietoku Q100 s následným umiestnením stavieb nad zistenú hladinu Q100- ročnej veľkej vody resp. navrhnuť adekvátne protipovodňové opatrenia na ochranu rozvojových zámerov.
- j)-protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú žiadame odsúhlasiť s našou organizáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov..

#### IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- a) zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o objekty s charakteristickým pamiatkovo hodnotným výrazovým a hmotovým riešením, so zachovaným autentickým výrazom:
- \* **Kamenný cintorínsky kríž s korpusom** - cintorínsky kríž z konca 18. storočia. Kríž sa nachádza na západnom konci obce, na Ružovej ulici
  - \* **Súsošie Immaculaty** - súsošie sv. Františka z Assisi a Panny Márie z roku 1799. Na stĺpe s iónskou hlavicou stojí Panna Mária, pri päte stĺpa stojí sv. František z Assisi. Súsošie stojí približne v strede obce, neďaleko obecného úradu
  - \* **Kaplnka** - prístenná kaplnka pravdepodobne z prvej polovice 18. storočia. Kaplnka je obdĺžnikového pôdorysu, zastrešená sedlovou strechou, jednopriestorová zaklenutá valenou klenbou
  - \* **Socha sv. Jozefa** - socha stojaca na podstavci s rímsovou hlavicou z roku 1886. Socha sa nachádza na konci zastavaného územia obce smerom na Zavar
  - \* **Zvonica** - zvonica štvorcového pôdorysu, ukončená ihlanovou strechou. Na jej mieste pôvodne stála drevená zvonica, ktorá vyhorela. Dnešná zvonica bola postavená pravdepodobne začiatkom 20. storočia. V súčasnosti je nesprávne označená ako kaplnka a bola aj vysvätená. Zvonica sa nachádza v strede obce
  - \* **Historická vzrastlá zeleň (v obci)** - napríklad historický brestovec rastúci pred obecným úradom

- b) zachovať a chrániť aj objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriér. výrazom - napr. ľudové domy č. 14, 24, 43,
- c) náhrobníky a kríže na cintoríne - v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zväžiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe,
- d) zachovať vidiecky charakter zástavby - pôvodná zástavba v záp. časti hlavnej ulice,
- e) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby,
- f) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) so zachovaním pôvodného výrazu,
- g) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie,
- h) vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla,
- i) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) budú zistené archeologické nálezy resp. situácie bude potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- j) bude potrebné aby si investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadali od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

## **V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

V katastrálnom území obce je potrebné chrániť **prírodné zdroje** :

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území),
- b) plochy lesného pôdneho fondu.

## **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

*V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (na celom území platí prvý stupeň ochrany),
- b) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES (RBk Krupský potok, RBk Blava) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (MBk- líniové porasty popri poľných cestách vedúcich po hraniciach katastra v severozápadnej časti k. ú., MBc - lesný porast na juhovýchodnom okraji katastra), interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie,
- c) na ochranu regionálneho biokoridoru zabezpečiť minimálnu šírku 40 m, t.j. 20 m na každú stranu a miestneho biokoridoru 20 m, t.j. 10 m na každú stranu (to znamená zasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp.

- sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery) a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia,
- d) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES,
  - e) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
  - f) územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES) a konkretizovať ho v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, prípadne v trvalých trávnych porastoch,
  - g) udržať súčasné plošné zastúpenie krovitých biotopov a zlepšiť ich kvalitatívne zloženie,
  - h) minimalizovať výrub drevín - ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
  - i) minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy,
  - j) rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území a mimo zastavaného územia,
  - k) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
  - l) podporovať budovanie novo navrhovaných krajinotvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území,
  - m) v priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových invázných druhov rastlín),
  - n) existujúce plochy výroby a služieb je potrebné oddeliť od okolitej krajiny a zastavaného územia obce zónami zelene,
  - o) návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene,
  - p) vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
  - r) rešpektovať existujúcu zeleň a dokomponovať ju, zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav,
  - s) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácií III. triedy, vybudovať izolačnú zeleň okolo ciest,
  - t) obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami,
  - u) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene,
  - v) na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch, odstraňovať poškodené a choré jedince, veternú a vodnú eróziu minimalizovať zodpovedajúcimi oševnými postupmi,
  - w) pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylúčiť stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne

- druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny, z) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky,
- z) rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- x) rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES.

## **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK**

- a) zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b) dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povolenia zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie,
- c) pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje do kompetencie obce),
- d) prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma,
- e) v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hlučnosť, hluk a vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- f) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z poľnohospodárskych areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- g) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,

### **VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD**

- a) dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- b) zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách), navrhovanú výstavbu rodinných domov zosúladiť s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia)
- c) rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď.,

- d) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne cieľ povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- e) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu,
- f) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,
- g) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasíť so správcom vodných tokov.

### **VII.3. OCHRANA PÔDY**

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia),
- b) zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi,
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
- d) navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy líniovou ochrannou zeleňou,
- e) poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácií III. triedy,
- f) pri záberoch poľnohospodárskej pôdy rešpektovať zákon SNR č. 220/2004 Z.z. o využívaní poľnohospodárskej pôdy.

### **VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou,
- b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny,
- c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostoviska,
- d) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi a opustené skládky v k.ú. a zabrániť ich obnoveniu,
- e) dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov.

### **VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO**

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

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je



pásmo je priestor, v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je:

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
  - a) pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
  - b) pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - c) pre zavesené káblové vedenie 1 m
- pri napätí od 110 kV do 200 kV vrátane 20 m.
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- g) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- h) vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu,
- i) stavby, konštrukcie, skládky výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný a na vlastné náklady odstrániť ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásmo **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo **vonkajšej (stožiarovej) trafostanice** 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo **murovanej (kioskovej) trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

**Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zák. č. 251/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod a plynovodná prípojka do DN 200 - 4 m obojstranne

### **Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 251/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod do 0,4 MPa - 10 m obojstranne

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti.

### **Ochranné pásma elektronických komunikačných sietí sú vymedzené v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. v znení nesk. predpisov o elektronických komunikáciách.**

- miestne vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
  - regionálne vedenia - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom
- Súbežné vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

## **II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO**

V záujmovom území sa nachádzajú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významné vodné toky Dolná Blava a Krupský potok. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať **ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Dolná Blava a Krupský potok** v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne. U ostatných vodných tokoch ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k **pobrežným pozemkom** (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie **pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.**

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasíť so správcom. Taktiež je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 a 75 2102. Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Ochranné pásmo pohrebiska je v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (§ 15 ods. 7/) **50 m od hranice pozemku pohrebiska** (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom).

**Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia** stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok, resp. na podklade vnútorných smerníc. Pre hospodársky dvor Dolné Lovčice (PD Zavar) bolo stanovené ochranné pásmo 250 m od centra objektov živočíšnej výroby.

## **II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA**



V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území žiadne vyhlásené chránené územia nenachádzajú.

## **II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

V katastrálnom území Dolné Lovčice sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory).

V katastrálnom území je určené prieskumné územie (PÚ) „Trnava-horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 31.3.2018.

## **III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

*Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§ 108 odsek 3/ Stavebného zákona).*

### **III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

#### **1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY**

- a) plochy pre vybudovanie zberného dvora odpadov a kompostoviska,
- b) plochy pre rozšírenie cintorína.

#### **1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

##### **1. 2.1. Dopravné vybavenie.**

- a) územno-technická rezerva cesty III/1337 v zastavanom území obce pre rozšírenie križovatiek s možnosťou úprav pre zabezpečenie bezproblémového prechádzania všetkých dopravných prostriedkov ako i peších v križovatke, rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK)
- b) priestorové podmienky pre úpravu cesty III. triedy pre kategóriu cesty C 7,5/70 a v zastavanom území vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50 - vrátane odvodnenia
- c) priestorové podmienky pre protihlukové opatrenia (pásky izolačnej zelene) pri ceste III. triedy v zastavanom území
- h) miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie - rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejnú zeleň, parkoviská
- f) priestorové podmienky pre vybudovanie miestnych obslužných komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- i) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie - rozšírenie pri rekonštrukciách
- g) priestorové podmienky pre vybudovanie účelových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- k) priestorové podmienky pre vybudovanie plôch pre odvodnenie a zasakovacie plochy v jestvujúcej zástavbe i na rozvojových plochách v zmysle návrhu

- j) priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obcí) v zmysle návrhu riešenia
- l) hromadná doprava – rezervovať plochy pre zastávku HD, chodník, verejnú zeleň
- m) úprava ostatného jestvujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- d) plochy pre cyklistické trasy - cyklochodníky, cyklistické pásy, cyklocestičky v zmysle návrhu
- e) plochy pre cyklotrasy v zmysle Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

#### **1.2.2. Vodné hospodárstvo.**

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaškových vôd.

#### **1.2.3. Verejné rozvody elektrickej energie.**

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN, VN a VO v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
- b) priestor na osadenie novej transformačnej stanice,
- c) priestor na rekonštrukciu jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV
- d) priestor na vybudovanie nového vedenia 400 kV, ktoré bude slúžiť na posilnenie prepojenia elektrickej stanice Križovany a novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice (nové vedenie bude vybudované v existujúcom koridore elektrických vedení 220 kV, ktoré budú do doby výstavby nového vedenia 400 kV zdemontované)

#### **1.2.4. Elektronická komunikačná sieť.**

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

### **III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

*V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:*

- a) stavby pre verejnoprospešné služby,
- b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie.

### **III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY**

*V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu na plochy:*

- a) rekonštrukcia verejných komunikácií v zastavanom území,
- b) výstavba objektov technického vybavenia (trafostanice, čerpacie stanice....)

### **III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

V riešení územného plánu sa nevymedzujú samostatné plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu. V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí na celom území platí prvý stupeň ochrany. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia zaradené do zoznamu CHÚEV ani vyhlásených CHVÚ.

Pred obecným úradom v Dolných Lovčiciach rastie jeden brestovec západný

(*Celtis occidentalis*), ktorý bol vyhlásený za chránený - Dolnolovčický brestovec – vyhlásený Vyhláškou KÚŽP Trnava 1/2006 z 8. 12. 2006. Chránený strom sa nachádza na časti parcely č. 121. Ochranné pásmo chráneného stromu sa nevyhlasuje; podľa § 49 ods. 6 zákona je ním územie okolo chráneného stromu v plošnom priemete jeho koruny, ktorý je zväčšený o jeden a pol metra, najmenej však v okruhu 10 m od kmeňa stromu.

#### **IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY**

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:

- a) Za humnami I (A1-3)
- b) Za humnami II (A1-4)
- c) Pod orechmi I (A1-5)
- d) Pod orechmi II (A1-6)
- e) Dolinka (A1-7)
- f) Veterná (A1-8)

#### **V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

##### **V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK**

Zo Všeobecne záväzného nariadenia Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 17.12.2014, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja vyplynulo pre obec Dolné Lovčice, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby (číslovanie prevzaté z ÚPN R TTSK):

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

##### **V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE**

###### **2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY**

- 1) zberný dvor odpadu, kompostovisko
- 2) rozšírenie cintorína

###### **2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- 3) úprava cesty III. triedy pre kategóriu cesty C 7,5/70 a v zastavanom území vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50 vrátane odvodnenia
- 4) protihlukové opatrenia pri ceste III. triedy v zastavanom i nezastavanom území (pásky izolačnej zelene)
- 5) chodníky D3, cyklochodníky D3, D2, cyklotrasy D2 (cyklistické pásky, cyklistické pruhy) vrátane verejnej zelene v zmysle návrhu, resp. spracovaných štúdií
- 6) zberná komunikácia (B3) – pripojovacie oblúky miestnych komunikácií (MK)
- 7) miestne obslužné komunikácie na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 8) účelové komunikácie na rozvojových plochách v zmysle návrhu

- 9) miestne obslužné a upokojené komunikácie - rekonštrukcie
- 10) účelové komunikácie – rekonštrukcie
- 11) odstavné a parkovacie plochy na verejných priestranstvách v lokalitách a v rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obce) v zmysle návrhu riešenia
- 12) odstavné a parkovacie plochy v lokalite cintorína
- 13) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality
- 14) rezervovať plochy pre zastávky HD, chodník, verejnú zeleň
- 15) rekonštrukcia jestvujúcich autobusových zastávok s príslušenstvom
- 16) úprava ostatného jestvujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- 17) rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Dolné Lovčice
- 18) rekonštrukcia a oprava dopravných zariadení, priepustov, lávok, mostov a pod. v k. ú. obce Dolné Lovčice
- 19) úprava priecestí a dopravného značenia v trase železnice
- 20) vodovodná sieť v celej obci
- 21) splašková kanalizačná sieť v celej obci (vrátane príslušných objektov)
- 22) STL rozvody plynu v celej obci
- 23) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 24) výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV
- 25) rekonštrukcia jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV
- 26) výstavba nového vedenia 400 kV, ktoré bude slúžiť na posilnenie prepojenia elektrickej stanice Križovany a novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice
- 27) výstavba verejného osvetlenia
- 28) výstavba oznamovacích vedení

*Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

### **C3. GRAFICKÁ PRÍLOHA ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Záväzná časť Územného plánu obce Dolné Lovčice obsahuje grafickú prílohu:

#### **Výkres č. 8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**