

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**DUBOVANY**

ČISTOPIS  
C/ ZÁVÄZNÄ ČÄSTĚ

OBSTARÄVATEĹ:  
Obec Dubovany

Október, 2010

Dokumentácia územného plánu obce Dubovany pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a **záväznú časť (C)**.

<b>OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI</b>		strana
<b>C.</b>	<b>NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>4</b>
<b>I.1.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>	<b>4</b>
<b>I.2.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH</b>	<b>5</b>
<b>II.1.</b>	<b>CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU</b>	<b>5</b>
<b>1.1.</b>	<b>Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1</b>	<b>5</b>
<b>1.2.</b>	<b>Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2</b>	<b>5</b>
<b>II.2.</b>	<b>CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ</b>	<b>5</b>
<b>2.1.</b>	<b>Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1</b>	<b>5</b>
<b>2.2.</b>	<b>Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2</b>	<b>6</b>
<b>2.3.</b>	<b>Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3</b>	<b>6</b>
<b>II.3.</b>	<b>CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU</b>	<b>7</b>
<b>3.1.</b>	<b>Priemyselná výroba C1</b>	<b>7</b>
<b>3.2.</b>	<b>Poľnohospodárska výroba C2</b>	<b>7</b>
<b>3.3.</b>	<b>Poľnohospodárska výroba plochy rodinných fariem C3</b>	<b>7</b>
<b>II.4.</b>	<b>CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU</b>	<b>8</b>
<b>4.1.</b>	<b>Športové areály D1</b>	<b>8</b>
<b>4.2.</b>	<b>Rekreačno-relaxačné areály D2</b>	<b>8</b>
<b>II.5.</b>	<b>CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE</b>	<b>9</b>
<b>5.1.</b>	<b>Plochy cintorínov E1</b>	<b>9</b>
<b>5.2.</b>	<b>Plochy kompaktnej verejnej zelene E2</b>	<b>9</b>
<b>5.3.</b>	<b>Plochy izolačnej zelene E3</b>	<b>9</b>
<b>5.4.</b>	<b>Plochy kompaktnej krajinnej zelene E4</b>	<b>9</b>
<b>5.5.</b>	<b>Plochy súkromnej zelene E5</b>	<b>10</b>
<b>III.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA</b>	<b>10</b>
<b>III.1.</b>	<b>ŠKOLSTVO</b>	<b>10</b>
<b>III.2.</b>	<b>ZDRAVOTNÍCTVO</b>	<b>10</b>
<b>III.3.</b>	<b>SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ</b>	<b>10</b>
<b>III.4.</b>	<b>KULTÚRA</b>	<b>10</b>
<b>III.5.</b>	<b>TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA</b>	<b>10</b>
<b>III.6.</b>	<b>VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA</b>	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>11</b>
<b>IV.1.</b>	<b>VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE</b>	<b>11</b>
<b>IV.2.</b>	<b>VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>	<b>14</b>
<b>IV.3.</b>	<b>ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA</b>	<b>14</b>
<b>3.1.</b>	<b>Elektrická energia</b>	<b>14</b>
<b>3.2.</b>	<b>Plyn</b>	<b>14</b>
<b>3.3.</b>	<b>Telekomunikácie</b>	<b>14</b>
<b>3.4.</b>	<b>Oznamovacie vedenia</b>	<b>14</b>
<b>V.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</b>	<b>14</b>
<b>VI.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b>	<b>15</b>
<b>VII.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>	<b>16</b>

<b>VIII.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	<b>17</b>
	VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	17
	VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	17
	VIII.3. CHRANA PÔDY	17
	VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	18
<b>IX.</b>	<b>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE</b>	<b>18</b>
<b>X.</b>	<b>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ</b>	<b>18</b>
	X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	18
	X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
	2.1. Vodné hospodárstvo	18
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	19
	X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	19
	X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	20
	X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	20
<b>XI.</b>	<b>PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY</b>	<b>20</b>
	XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
	1.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	20
	1.2. Stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	20
	1.3. Stavby na ochranu prírody a životného prostredia	21
	XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	21
	XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	21
	XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
<b>XII.</b>	<b>NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA</b>	<b>21</b>
<b>XIII.</b>	<b>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY</b>	<b>22</b>
	XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	22
	XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O	22
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	22
	2.2. Verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia	22
	2.3. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	22

**C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ** návrhu riešenia ÚPN O Dubovany obsahuje grafickú prílohu:

**8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS**

**M 1 : 2 880**

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

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

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

*Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

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 estetickú 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

*Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2030) 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 výhľade 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 v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.

2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít bude prebiehať na jestvujúcich plochách (vo výhľade sú rezervované plochy ale iba po dostatočnom záujme zo strany investorov v navrhovaných lokalitách).

2.8. Z ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce je vyčlenené územie pre založenie a vybudovanie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v nadväznosti na jestvujúci športový areál.

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

**II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH****II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU**

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

**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 a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiar 5 – 7m, stavby v záhradách prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch.

**Vhodné funkcie:**

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská,
- c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,
- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotníckeho a sociálneho zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- e) realizovanie poľnohospodárskych činností 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 nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

**Nepripustné 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 účely bývania.

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

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov, pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím.

**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, zastávky SAD.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotníckeho a športového zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie.

**Nepripustné funkcie:**

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

**II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ**

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre služby a občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

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

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spadajúceho územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum, nápravno-výchovné zariadenia a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v internátoch, 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) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**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.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,
- d) možnosť umiestňovať 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 výrobných-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príľahlé obytné priestory.

**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.

### II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre priemyselnú výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

#### 3.1. Priemyselná výroba C1

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, výrobných služieb, ťažby prírodných materiálov, stavebnej výroby a skladového hospodárstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

##### Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia výroby (aj kameňolomy), výrobných a nevýrobných služieb, skladov a stavebníctva, plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel.

##### Vhodné funkcie:

- b) k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, železničné vlečky, parkovacie plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny,  
 c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou izolačnou zeleňou v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

##### Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov.

##### Neprípustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie susedných plôch (bývanie, OV, šport, rekreácia).

#### 3.1. Poľnohospodárska výroba C2

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných 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 produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba).

##### Vhodné funkcie:

- b) k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, parkoviská s príslušnou vybavenosťou pre nákladné automobily,  
 c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 - 20 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) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov,  
 e) súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel nepoľnohospodárskej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

##### Neprípustné funkcie:

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

#### 3.3. Poľnohospodárska výroba - plochy rodinných fariem C3

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

##### Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná výroba) vrátane objektov na bývanie.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská a garáže pre užívateľov v rámci plôch areálu,
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych a obytných budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou líniovou zeleňou po obvode areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov,
- d) možnosť poskytovania služieb v agroturistike a cestovnom ruchu.

**Neprípustné funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch pre určené účely.

**II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU**

*Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:*

**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 športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny).

**Vhodné funkcie:**

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,
- c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia,
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

**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.

**4.2. 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 s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety.

**Vhodné funkcie:**

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

**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.



**II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE**  
*Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:*

**5.1. Plochy cintorínov E1**

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou 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) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- d) parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priláhlych 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 verejnej zelene v zastavanom území.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- d) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Neprípustné funkcie:**

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

**5.3. Plochy izolačnej zelene E3**

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení.

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- c) na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia.

**Neprípustne funkcie:**

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

**5.4. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E4**

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) na území je možné realizovať 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.

**Neprípustné 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 súkromnej zelene E5**

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

**Prípustná - základná funkcia:**

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

**Vhodné funkcie:**

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

**Neprípustné funkcie:**

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

**III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

*Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

**III.1. ŠKOLSTVO**

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia vo vybudovanom areáli ZŠ a MŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,
- b) vytvoriť podmienky na materiálovo-technické zlepšovanie jestvujúceho zariadenia.

**III.2. ZDRAVOTNÍCTVO**

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

**III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

- a) zabezpečiť činnosť domu sociálnej starostlivosti a služieb.

**III.4. KULTÚRA**

- a) zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,
- b) vytvoriť podmienky pre zriadenie pamätnej izby - zdokumentovanie historického vývoja obce.

**III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA**

- a) intenzifikovať a dobudovať jestvujúci športový areál (vrátane rekonštrukcie a prístavby objektu kabín),
- b) zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období,
- c) vybudovať nový malý športovo-rekreačný areál HÁJIK (bežecké trate) v dotyku so športovým areálom,
- d) podporovať budovanie nových rekreačno-relaxačných aktivít v novom areáli RANČ.

**III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

- a) zabezpečiť bezproblémové fungovanie zložiek samosprávy (obecný úrad),
- b) komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou.

## IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1. Pre rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ je potrebné v návrhovom období riešiť cestné komunikácie (z dôvodu dopravného, bezpečnostného i estetického hľadiska) a to:

#### 1.1. Na ceste II. triedy sa navrhuje:

- a) zabezpečiť územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty II/504 mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 9,5/70,
- b) zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- c) riešiť negatívny vplyv z cesty II/504 vybudovaním izolačnej zelene,
- d) riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov,
- e) riešiť vyústenia MK obslužných na zbernú komunikáciu – vedené ako bodové závady,
- f) pri rozšírení zástavby o nové lokality B2-3, B3-1 a D2-2 zvážiť posunutie dopravného značenia začiatku obce pred tieto lokality na hranicu katastrálneho územia,
- g) pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- h) je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty II/504 t.j. 25 m od osi vozovky
- i) navrhované dopravné napojenia miestnych komunikácií a účelových komunikácií na cestu II/504 musia byť v súlade s platnými STN,
- j) každý zásah do telesa cesty II/504 môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany a každé obmedzenie premávky počas realizácie musí byť zabezpečené prenosným dopravným značením,
- k) akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestou II/504, stavebných úprav cesty II/504 musí byť predložený Obvodnému úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany na vyjadrenie!

#### 1.2. Na ceste III. triedy sa navrhuje:

- a) zabezpečiť územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty III/50419 mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 7,5/70,
- b) zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- c) riešiť negatívny vplyv z cesty III/50419 vybudovaním izolačnej zelene,
- d) zabezpečiť v extraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70,
- e) zabezpečiť v intraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii B3 MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40,
- f) doriešiť rozhládové dĺžky napojenia cesty III/50419 a miestnych komunikácií vrátane odstránenia bodových závad pri krížení s miestnymi obslužnými komunikáciami,
- g) riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov,
- h) doriešiť situačne i výškovo pripojenie cesty III/50419 k ceste II/504 (pri kostole) s patričnými komunikáciami pre peších,
- i) doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v návaznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy.
- j) je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty III/50419 t.j. 20 m od osi vozovky
- k) pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- l) navrhované dopravné napojenia miestnych komunikácií a účelových komunikácií na cestu III/50419 musia byť v súlade s platnými STN,
- m) každý zásah do telesa cesty III/50419 môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany a každé obmedzenie premávky počas realizácie musí byť zabezpečené prenosným dopravným značením,
- n) akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestou III/50419, stavebných úprav cesty III/50419, musí byť predložený Obvodnému úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany na vyjadrenie!

### 1.3. V časti miestnych komunikácií:

- a) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- b) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených a upokojených,
- c) rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 m - 3m nasledovne:

– Nová ulička	250 m	C3 MO 6,5/30	vozovka 5,5 m	DP 10,50 m
– Za Blaškovou	57 m	C3 MOU 3,75/30	vozovka 2,75 m	DP 8,75 m
– Obchodná	105 m	C3 MO 7,5/30	vozovka 6,50 m	DP 11,00 m
– Horné Búdy	160 m	jednosmerná C3 MO 4,25/30	vozovka 3,25 m	DP 4,25 m
– Hlavná	886 m	C3 MO 6,5/30	vozovka 5,50 m	DP 8 – 12,50 m
– Cintorínska (H. Búdy pri cintoríne)	83 m	C3 MO 6,5/30	vozovka 5,50 m	DP 7,75 m
– Ťapkovská	110 m	C3 MO 4,25/30	vozovka 3,50 m	DP 5,75 m
– Mlynárska	194 m	C3 MO min.6,5/30	vozovka 5,50 m	DPmin.10,00 m
– Dolné Búdy	42 m	C3 MO 6,5/30	vozovka 5,50 m	DP 10,00 m
– Medzipotočná	200 m	C3 MOU 6,5/30	vozovka 5,50 m	DP 9,50 m
	85 m	C3 MOU 6,5/30	vozovka 5,50 m	DP 9,25 m

Treba spracovať dopravnú štúdiu!

- Poľná c. (z II/504 k A1-8) 70 m C3 MO 7,5/40 vozovka 6,50 m DP 11 m
- d) upraviť- rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m (2,75 m) na kategórie v zmysle STN 73 6110,
- e) upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojim charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 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,
- f) vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 7/30, MO 7/40, MO 6,5/30, MO 4,25/30,
- g) v náväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v celom zastavanom i nezastavanom území obce Dubovany.

*Poznámka :*

*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. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúcich vodných tokov resp. do terénu. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu pomocou rigolov a zasakováním.*

### 1.4. V časti rozvoja pešej a cyklistickej dopravy zabezpečiť:

- a) v I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej zbernej komunikácií (B2 a B3) a cesty II/504 a III/50419,
- b) riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia 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 i jednostranné, resp. obojstranné chodníky,
- d) min. jednostranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v lokalitách zhromažďovania obyvateľov obce (ihrisko, škola, cintorín a pod.) riešiť v rámci rekonštrukcie komunikácií,
- e) minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B2 v zastavanom území obce,
- f) cyklistické pruhy po celej dĺžke jestvujúcej cesty II. triedy min. v nezastavanom území obce,

- g) minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty III/50419 v nezastavanom území obce,
- h) zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických cestičiek a v návaznosti na to vybudovať cyklotrasu nad Holeškou s prepojením na rekreačné oblasti regiónu.

**1.5. V časti statickej dopravy je treba zabezpečiť :**

- a) pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- b) budovanie parkovacích a odstavných plôch v návaznosti 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 projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- c) minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B2 v zastavanom území obce,
- d) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä :
  - o v centrálnej časti obce
  - o v trase jestvujúcej cesty II. triedy (zbernej komunikácie B2) v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
  - o v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie B3) v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
  - o v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, a pod. ako i komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
  - o v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými
  - o v nadväznosti na zariadenia kostola.

**1.6. V časti dopravných objektov je treba :**

- a) prehodnotiť všetky jestvujúce zariadenia (mosty) cez vodné toky v návaznosti na nové dopravné zaťaženie v rámci rozšírených stavebných aktivít,
- b) ako i jestvujúce priepusty a lávky vzhľadom na rozširovanie výstavby a nových lokalít IBV,
- c) predovšetkým treba upriamiť pozornosť na nasledovné mosty, ktoré treba opraviť resp. rekonštruovať:
 

– na MK k. ú. Horné Dubovany	nad odvodň. priekopou – Hlavná ulica
– cesta III/50419	Borovský kanál
– cesta III/50419	Lančársky potok
– poľná cesta	Lančársky potok

**1.7. V oblasti hromadnej dopravy v návrhovom období:**

- 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 návaznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí 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 na ceste III/50419 v extraviláne obce v smere na Madunice.

**1.8. V oblasti rozvoja služieb motoristom v návrhovom období:**

- a) v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste II/504 a III/50419 (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČS PHM a pod.).

**Poznámka :**

*Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Dubovany. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie jestvujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrostránneho významu.*

## IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečený z diaľkového vodovodu a jestv. vodovodnej siete v obci,
- d) splaškové vody z obce odvádzať z ČS "D" do ČOV tlakovým kanalizačným potrubím s následným čistením splaškových odpadových vôd na ČOV v obci Veselé,
- e) pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- f) na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií je potrebné vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.
- g) akúkoľvek investorskú činnosť ako i výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasit' so správcom vodných tokov

## IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Podľa zámerov územného plánu z hľadiska energetiky (elektrická energia, plyn) a oznamovacích vedení je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vonkajšiu 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 útvere je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť spolu ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách,
- c) pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme,
- d) v mieste, v ktorom sa zruší jestvujúca trafostanica a táto bude nahradená novou trafostanicou, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej distribučnej siete NN v danej lokalite.

### 3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou realizáciou novej plynovodnej siete,
- b) pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2030 je potrebná aktualizácia generelu plynifikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

### 3.3. TELEKOMUNIKÁCIE

- a) zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novonavrhovaných lokalitách.

### 3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách.

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

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- a) zachovať a chrániť národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 831/0:
  - **Náhrobník** - renesančný náhrobník zo 17.storočia, pri kostole na parc. č. 192/2 leží v zemi kryptový poklopový kameň s erbom, nápis je nečitateľný.
- b) 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:
  - **Kostol sv. Michala archanjela**, barokový, prestavaný v r. 1778, jednod'ová pozdĺžna stavba so širokým presbytériom s rovným uzáverom, s loďou staršieho kostola a s vežou vstavanou do hlavnej fasády.

- Prícestný kríž (z r. 1906) - v obci, okolo kríža kovová ohrada, pred parc. č. 62
  - Socha Panny Márie (z r. 1945) - pred domom č. 278
  - Súsošie svätej rodiny - v záhrade pred domom č. 333
  - Prícestný kríž (z r. 1947) - novší kríž pred domom na parc. č. 144/41
  - Pomník padlým v SNP - pred obecným úradom
  - Hlavný cintorínsky kríž (z r. 1787) - parc. 192/2, s Ukrižovaným a sväticou pod krížom- kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže,
  - Hlavný cintorínsky kríž (z r. 1883) – parc. č.135, s Ukrižovaným a sväticou pod krížom- kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže zoskupené v SZ časti cintorína,
  - Pôvodné objekty mlynov na Holeške - napr. mlyn na parc. č 88/1,
  - Most cez Holešku - na severe obce,
  - Rolnícky družstevný liehovar - v strede obce,
  - Stará škola - pri kostole na parc. č. 183,
  - Rodný dom saleziána - Don Ľudovít Žilka - dom č.180,
  - Stodoly, hospodárske stavby - (murované objekty s drevenými výplňami otvorov napr. stodola pri cintoríne na parc. č. 126, drevené a iné stavby, napr. hospodárska budova za domom č.186, pivnica vľavo od domu č.167,
  - Historická vzrastlá zeleň - (v obci, na cintoríne, pri sochách svätých)
- c) zachovať a chrániť aj objekty z pôvodnej zástavby zo so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom - tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami: napríklad dom č.15, 28, 31-32, 41-42, 167, 197, drevené brány - napr. dom č. 37-38, 58, 68,
- d) náhrobníky a kríže na cintoríne - v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zväziť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe,
- e) je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby - ulicová radová zástavba - hlavná ulica - staršia časť obce od kostola po cintorín v severnej časti obce,
- f) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol. Podstatnejšie zmeny vo výškovom zónovaní predpokladáme iba v lokalitách bytových domov,
- g) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu),
- h) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie,
- i) vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla,
- j) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR),
- k) bude potrebné aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal 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 neevidovaných archeologických pamiatok.

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

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

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

## VII. 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 v záujmovom území ochranu navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Špačince - Nižná na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania, je nutné rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany uvedeného CHVÚ,
- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES (rBK Dudváh, rBK Šteruský potok, rBK Kočínsky potok) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBK1, mBC1 Staré Háje, mBC2 Krivé Háje, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, líniová zeleň pôdoochranná,
- d) na ochranu regionálnych biokoridorov zabezpečiť minimálnu šírku 40 m, t.j. 20 m na každú stranu a miestnych biokoridorov 20 m, t.j. 10 m na každú stranu (to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery) a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia,
- e) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES,
- f) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- g) 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,
- 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,
- jj) športovo-rekreačný areál D1-1/D2-1 Hájik - jestvujúci lesík možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie,
- k) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
- l) rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii, alebo rekonštrukcii krajinskej zelene v katastrí obce,
- m) prekategORIZOVAŤ hospodárske lesy v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti intravilánu) na lesy s osobitným určením, s uprednostnením rekreačnej a protieróznej funkcie s využitím domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- n) územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- o) návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinskej 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) 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 II. a III. triedy, urobiť dôsledný prieskum



- kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP,
- t) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou),
  - u) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene,
  - v) u stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou,
  - w) pri výsadbe zelene v zastavanom území i mimo zastavaného územia využiť pôvodné druhy drevín,
  - z) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky,
  - x) rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
  - y) dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v štátiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

*V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

- a) zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z priemyselných areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- c) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z ciest II. a III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,
- d) pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran,
- e) pri plánovaných zmenách treba pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce prihliadať na dostatočnú vzdialenosť vidieckej zástav by od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma.

### VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

*V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

- a) zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách),
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu,
- c) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, drobných poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení,
- d) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôsobiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou,
- e) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov.

### VIII.3. OCHRANA PÔDY

*V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

- 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 krovinnej 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 II. a III. triedy.

#### VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

*V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:*

- 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, resp. malých zberných miest,
- d) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska,
- e) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi.

#### IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".*

*Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :*

- a) rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O,
- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.

#### X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

*V riešenom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.*

##### X.1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta II. triedy (v nezastavanom území obce) 25 m od osi vozovky
- cesta III. triedy (v nezastavanom území obce) 20 m od osi vozovky

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom (§ 11 ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb.). V cestných ochranných pásmach je okrem iného zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby (§16 ods.1, písm. a/ vyhl. č. 35/1984 Zb.)

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na časti nových vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

##### X.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

###### 2.1. Vodné hospodárstvo.

- a) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.
  - vodovod, kanalizácia do DN 500 - 1,5 m obojstranne
  - vodovod, kanalizácia nad DN 500 - 2,5 m obojstranne

## 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike. Ochranné pásmo **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre zavesené káblové vedenie 1 m

Táto vzdialenosť je pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane:

- 25 m po oboch stranách vedenia.

V ochrannom pásme vonkajšieho nad zemného 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 2 m 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.

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.

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 zákonom č. 656/2004 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod do DN 500 - 8 m obojstranne

**Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- VVTL plynovod DN 500, PN 64 - 150 m obojstranne

**Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov o elektronických komunikáciách.**

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

Súbežné vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

## X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

V záujmovom území sa nachádzajú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodné toky Horný Dudvák a Lančársky potok, ktoré sú obojstranne ohrádzované a Borovský, Duboviansko-Pažitný a Veselský kanál. Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu je potrebné ponechať manipulačný pás v šírke min. 6,0 m od vzdušnej päty hrádze vodného toku Horný Dudvák a v šírke min. 4,0 m od brehovej čiaru Lančárskeho potoka, Borovského, Duboviansko-Pažitného a Veselského kanálu.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasiť 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 pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo pre hospodársky dvor Dubovany (SPD

Veselé) na 300 m od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR).

ošípané - 2071 ks (z toho 257 ks prasníc)  
hovádzí dobytok - 328 ks (z toho 199 ks výkrm, 129 ks jalovic)

V zastavanom území obce je pohrebisko, ktoré bolo zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z.z. Zákon o pohrebníctve. Ochranné pásmo pohrebiska je v zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve 50 m od oplotenia (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy).

#### X.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.

Do riešeného územia zasahuje navrhované chránené vtáčie územie (CHVÚ) Špačince - Nižná na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. Navrhované Chránené vtáčie územie má výmeru 12 335,12 ha a prechádza okresmi Trnava a Piešťany (aj kat. územia obce Dubovany). Chránené vtáčie územie Špačince – Nižná ešte nebolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR.

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

Do okrajovej časti katastrálneho územia Dolné Dubovany (juhovýchodná časť) zasahuje chránené ložiskové územie (CHLÚ) Veľké Kostol'any, s určeným dobývacím priestorom Veľké Kostol'any určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu toho času evidované na organizáciu FLACHS - UNION s.r.o., Palárikova 3, 908 51 Holíč (bez oprávnenia na jeho dobývanie).

Do juhozápadnej časti katastrálneho územia Dolné Dubovany zasahuje chránené územie (CHÚ) Veľké Kostol'any určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), kde toho času ochranu tohto ložiska vyhradeného nerastu zemného plynu zabezpečuje organizácia GS Slovakia, a.s., Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra.

*V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia.*

### XI. PLOCHY 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). Z hľadiska týchto potrieb sa navrhujú plochy pre stavby miestneho významu:*

#### XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

##### 1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času (Hájik) v dotyku s jestvujúcim športovým areálom (futbalovým ihriskom),
- plochy pre vybudovanie zberného dvora odpadov a kompostoviska.

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

###### 2.1. Dopravné vybavenie

- cestné komunikácie II. a III. triedy – rezervovať plochy pre funkčné delenie a kategorizácia ciest, ktorú treba rešpektovať,
- rezervovať plochy pre izolačnú zeleň, chodníky, cyklistické pásy,
- rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK),
- zberná komunikácia (B2, B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK),
- miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, cyklistické trasy, verejnú zeleň, parkoviská,

- f) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- g) účelové (prístupové) komunikácie – rezervovať plochu pre rozšírenie cestnej komunikácie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- h) dopravné zariadenia – rezervovať plochy pre rekonštrukciu objektov: mosty, lávky, priepusty,
- i) komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, verejnú zeleň,
- j) hromadná doprava – rezervovať plochy pre zastávku HD, chodník, verejnú zeleň.

## 2.2. Vodné hospodárstvo

*Verejný vodovod, kanalizácia a plynovod budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy.*

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

## 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 skriň,
- b) priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice.

## 2.4. Elektronická komunikačná sieť

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

## 2.5. Stavby na nakladanie s odpadom

- a) plochy pre vybudovanie areálu zberného dvoru odpadov a kompostoviska.

## 1.3. STAVBY NA OCHRANU PRÍRODY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

*Plochy pre verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia sú vymedzené v zmysle riešenia územného plánu obce Dubovany a Regionálneho územného systému ekologickej stability:*

- a) plochy verejnej zelene v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená,
- b) plochy na vybudovanie izolačnej zelene okolo priemyselných areálov a domu sociálnej starostlivosti,
- c) plochy na vybudovanie izolačnej zelene pri zbernom dvore odpadov a kompostovisku,
- d) plochy na vybudovanie krajinnej zelene pri Lančárskom potoku,
- e) plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
  - regionálny biokoridor rBK – Dudváh
  - regionálny biokoridor rBK – Šteruský potok
  - regionálny biokoridor rBK – Kočínsky potok
  - miestne biocentrum mBC1 – Staré Háje
  - miestne biocentrum mBC – Krivé Háje
  - miestny biokoridor mBK1

## XI.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,
- c) stavby pre ochranu životného prostredia - budovanie prvkov zelene v krajine v rámci územného systému ekologickej stability a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

## XI.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:*

- a) záberových plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území.

## XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*Plochy na chránené časti krajiny sa v zmysle návrhu územného plánu nevymedzujú.*

## XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

*V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude 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 územného plánu obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón v nasledujúcich lokalitách:

- a) Za karolou (A1-4)
- b) Hoštáre (A1-7)
- c) Hony (A1-8)

Čiastkové problémy v území v ostatných častiach územia budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

### **XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

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).

#### **XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 vyplynulo pre obec Buková, že **verejnoprospešnými stavbami** sú tieto stavby:

- a) vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Dubovany (1)

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

Riešením ÚPN O Dubovany boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území. Tieto verejnoprospešné stavby musia mať spracovanú, prerokovanú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu s predpokladanými investičnými prostriedkami. Následne budú v prípade potreby použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie na zmenu vlastníkov pozemkov.

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

- a) dom sociálnej starostlivosti a služieb (2)
- b) malý športovo-rekreačný areál Hájik v dotyku so športovým areálom (3)
- c) zberný dvor odpadu (4)
- d) kompostovisko (5)

##### **2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU PRÍRODY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

- a) verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (6)
- b) izolačná zeleň okolo priemyselných areálov a domu sociálnej starostlivosti (7)
- c) izolačná zeleň pri zbernom dvore odpadov a kompostovisku (8)
- d) krajinná zeleň Lančársky potok (9)
- e) funkčné prvky ÚSES :

- regionálny biokoridor rBK – Dudvák (10)
- regionálny biokoridor rBK – Šteruský potok (11)
- regionálny biokoridor rBK – Kočinský potok (12)
- miestne biocentrum mBC1 – Staré Háje (13)
- miestne biocentrum mBC2 – Krivé Háje (14)
- miestny biokoridor mBK1 (15)

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

- a) úprava šírkového usporiadania trasy cesty III/50419 v zastavanom území obce (MZ komunikácia B3) v zmysle STN (vozovka, chodníky, zeleň) (16)
- b) úprava pripojovacích oblúkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách a účelových komunikáciách (17)
- c) novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3 (18)
- d) rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (19)
- e) novonavrhaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3 (20)
- f) rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov v zmysle STN (21)
- h) vybudovanie parkovísk (22)
- i) rekonštrukcia dopravných objektov - premostení (mosty, lávky) (23)
- j) nové dopravné objekty – zastávka HD (24)

- j) rekonštrukcia jestvujúcich autobusových zastávok s príslušenstvom (25)
- k) rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Dubovany (26)
- k) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality (27)
- l) vodovodná sieť v celej obci (28)
- m) kanalizačná sieť v celej obci (29)
- n) rozvody plynu v celej obci (30)
- o) demontáž stožiarovej transformačnej stanice vrátane vzdušnej 22 kV prípojky (31)
- p) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (32)
- r) výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (33)
- s) výstavba verejného osvetlenia (34)
- t) oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (35)

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, október, 2010