



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOBRÁ VODA

Zmeny a doplnky č. 2/2017

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOBRÁ VODA ZMENY A DOPLNKY č. 2 /2017

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dobrá Voda

Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Marek Adamczak

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona -
osvedčenie o odbornej spôsobilosti: registračné číslo 361

Spracovateľ dokumentácie:

AUREX, spol. s r.o.

Dátum spracovania:

2017

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD. autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0974 AA

Ing.arch. Viola Krupová

A. Textová časť

OBSAH

1. Základné údaje o riešení zmien a doplnkov územného plánu	5
1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	5
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	5
1.3 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu	5
1.4 Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov územného plánu	7
1.5 Východiskové podklady	7
2. Návrh zmien a doplnkov smernej časti	8
Kapitoly 1.1, 1.2,	8
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	8
1.4 Zoznam východiskových podkladov	8
Kapitola 1.5,	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	8
Kapitola 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
Kapitoly 2.3, 2.4	13
Kapitola 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	13
Kapitola 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce	14
Kapitola 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	16
Kapitola 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	17
Kapitoly 2.9, 2.10,	17
Kapitola 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	17
Kapitola 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	18
Kapitoly 2.13, 2.14, 2.15	20
Kapitola 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely podľa samostatných predpisov	20
Kapitola 2.17	24
3. Návrh zmien a doplnkov záväznej časti	25
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	25

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania.....	25
Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia	26
Regulatívny priestorového usporiadania.....	26
Regulatívny funkčného využitia územia	28
Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby	34
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	35
3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	36
3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia.....	36
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	37
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	38
Zásady ochrany prírody a krajiny	38
Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)	38
Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení	38
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	39
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	39
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu ...	42
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	42
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	43

B. Grafická časť

- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (s vyzn. záväznou časťou riešenia a verejnopros. stavbami), M 1: 10000 (zm. 1:15000)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (s vyzn. záväznou časťou riešenia a verejnopros. stavbami), M 1: 5000
- Výkres dopravy
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10000 (zm. 1: 15000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Dobrá Voda má vypracovaný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 207/2010 dňa 18. 10. 2010 a Zmeny a doplnky UPN O č. 1 (2012)

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Dobrá Voda sú požiadavky obce a súkromných vlastníkov nehnuteľností zmeniť možnosti využitia jednotlivých parciel v súlade s ich požiadavkami, vymedziť nové plochy pre výstavbu, upraviť hranice vymedzených plôch zároveň s úpravou regulatívov funkčného využitia definovaných v platnej územnoplánovacej dokumentácii v znení zmien a doplnkov.

Vymedzením lokalít vzniknú aj nové nároky na výstavbu obslužných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Cieľom riešenia je umožniť novú výstavbu v lokalitách zmien a doplnkov, rozvíjajúcu obytné, rekreačné a výrobné funkcie v sídle.

Navrhnuté zámery neodporujú hlavným cieľom stanoveným v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii ani v lokálnej rozvojovej stratégii, ktorú reprezentuje schválený Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dobrá Voda.

Hlavné rozvojové ciele reflektujú záujmy a potreby obce a jej obyvateľov. Obstaranie zmeny územnoplánovacej dokumentácie bolo odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva.

1.3 METODIKA A SPÔSOB RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Dobrá Voda je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2/2017 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú z koncepcie územného plánu. Tento dopĺňajú a rozvíjajú. Vzhľadom k tomu nie je potrebné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zámery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia.

Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a zakázané činnosti v tom ktorom území.

V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť.

V smernej textovej časti územného plánu obce Dobrá Voda sa zmeny a doplnky týkajú

kapitol:

2.1 Vymedzenie riešeného územia

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

3. Návrh zmien a doplnkov záväznej časti

V záväznej časti (kapitola 3) sa zmena týka regulatívov funkčného využitia a intenzity využitia – stanovené sú regulatívy pre lokality zmien a doplnkov, vymedzenie zastavaného územia tak, aby zahŕňalo aj lokality zmien a doplnkov.

V ostatných kapitolách textovej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy.

V grafickej časti sú vo výkresoch:

č.2, 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré sú súčasťou záväznej časti riešenia, vyznačené hranice lokalít zmien a doplnkov, ich funkčné využitie, ako aj javy na zrušenie, taktiež vo výkrese

č.4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

č. 6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely sú vyznačené navrhované zábery PPF a LPF, ku ktorým dôjde v dôsledku realizácie zmien a doplnkov.

č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny).

Zmeny a doplnky č. 2/2017 sú spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia.

Ostatné výkresy nie sú zmenou dotknuté.

1.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešeným územím pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2017 ÚPN obce Dobrá Voda je katastrálne územie obce Dobrá Voda.

Riešenie Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Dobrá Voda sa týka nasledujúcich lokalít:

- lokalita ZaD 2-1 – hrad Dobrá Voda a jeho okolie, mimo zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-2 - na severnom okraji obce, v kontakte so severnou hranicou zastavaného územia obce
- lokalita ZaD 2-3 - na severnom okraji obce, mimo zastavaného územia (miestny názov: Michalovie vršok)
- lokalita ZaD 2-4 - v severnej časti obce po pravej strane komunikácie D1 (MOK 6,5/20) trasovanej ku hradu Dobrá Voda, v kontakte s hranicou zastavaného územia obce
- lokalita ZaD 2-5 - v severnej časti obce po pravej strane komunikácie D1 (MOK 6,5/20) trasovanej ku hradu Dobrá Voda, skalný útvar, v kontakte s hranicou zastavaného územia obce
- lokalita ZaD 2-6 - v severnej časti obce po pravej strane komunikácie D1 (MOK 6,5/20) trasovanej ku hradu Dobrá Voda, v kontakte s hranicou zastavaného územia obce
- lokalita ZaD 2- 7 - na severnom okraji centrálnej časti obce, v kontakte s hranicou zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-8 - na severnom okraji centrálnej časti obce, v kontakte s hranicou zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-9 - západná strana centrálnej časti obce (od námestia) v rámci zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-10 - východná strana centrálnej časti obce (od námestia) v rámci zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-11 - na východnom okraji obce, v kontakte s východnou hranicou zastavaného územia obce
- lokalita ZaD 2-12 - južná časť obce, lokalita "Kruh", v rámci zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-13 - južná časť obce, po ľavej strane cesty III triedy, pod areálom SAV, z časti mimo zastavaného územia
- lokalita ZaD 2-14 - južný okraj obce, po ľavej strane cesty III triedy, v rámci zastavaného územia

1.5 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmien a doplnkov č. 2/2017 Územného plánu obce Dobrá Voda boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Dobrá Voda, október 2010
- Požiadavky p. Alojza Nováka na nové využitie pozemkov
- požiadavky občanov a obce Dobrá Voda na zaradenie nových plôch pre bytovú výstavbu, vyjadrené na obecnom,
- požiadavky na nové využitie hradu Dobrá Voda od spoločnosti Novumpro

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV SMERNEJ ČASTI

KAPITOLY 1.1, 1.2,

Tieto kapitoly nie sú dotknuté návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Odsek:

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

Zadanie pre územný plán obce Dobrá Voda bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v Správe o prerokovaní zadania územného plánu obce Dobrá Voda a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Trnave a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dobrej Vode v januári 2009.

sa na koniec odstavca dopĺňa textom:

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č.2/2017 je v súlade so zadaním a ich navrhované riešenie spĺňa jeho zámery a ciele.

1.4 ZOZNAM VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Zoznam sa na koniec dopĺňa textom:

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, schválený 17.12.2014, AUREX spol. s r.o.

KAPITOLA 1.5,

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Odsek: Hranice riešeného územia

sa na koniec odstavca dopĺňa textom:

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o navrhované hranice lokalít ZaD 2-2, ZaD 2-4, ZaD 2-5, ZaD 2-6, ZaD 2-7, ZaD 2-8, ZaD 2-11, ZaD 2-13. Celkové rozšírenie je 2,21 ha.

Označenie rozvojovej plochy	Rozšírenie zastavaného územia v ha
2-2	0,09
2-4	0,26
2-5	0,36
2-6	0,13

2-7	0,31
2-8	0,26
2-11	0,12
2-13	0,68
Spolu	2,21 ha

KAPITOLA, 2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Na koniec kapitoly sa pridáva text:

V záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená VZN TSK č. 33/2014 sú určené podmienky rozvoja celého regiónu a jeho sídiel.

K riešeniu obce Dobrá Voda sa priamo viažu všetky regulatívy záväznej časti. Riešenie ZaD 2/2017 je ovplyvnené najmä nasledovnými regulatívmi:

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

...

1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré

pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:...

- *Okres Trnava – Biely Kostol, Vlčkovce, Kátlovce, Opoj, **Dobrá Voda**, Šelpice, Zvončín, Košolná, Dolné Lovčice, Buková, Dolné Dubové, Lošonec, Pavlice, Horná Krupá, Naháč, Slovenská Nová Ves, Dlhá, Borová, Horné Dubové, Radošovce,*

1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.15.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.

1.4.15.2. centrá pre základnú občiansku vybavenosť.

1.4.15.3. lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.15.4. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.15.5. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinej zelene.

1.4.15.6. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.15.7. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

...

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

...

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania

nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

...

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

...

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

...

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

...

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

...

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

...

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

...

4.1.13. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území **trnavského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä pešou horskou turistikou – sieťou značených turistických trás v Malých Karpatoch, rekreačnými lokalitami, Jahodník, Molpír, Hlboča, Záruby, Buková, Malokarpatskou vínnou cestou, vodnými nádržami, rybníkmi a pod.

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

...

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým

a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

...

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické

pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

...

4.2.18. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okrajoch horských masívov Malých a Bielych Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

...

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

...

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

...

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

...

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.

...

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

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

...

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

...

6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické

biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

...

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

...

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru

o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

...

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

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

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

...

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

...

10.2.2. Rešpektovať vymedzené územné rezervy vodárenských zdrojov regionálneho a nadregionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem a riešiť účinnú ochranu vodných zdrojov aj v celej prítokovej oblasti podľa prúdenia hladín podzemnej vody (odkiaľ je dlhšia doba prítoku podzemnej vody),

...

10.2.2.2. rešpektovať dobudovanie zdrojov pitnej vody v lokalite Lehnice Kvetoslavov, Dobrohošť, Horný Bar, Šamorín a Michal na Ostrove, Hradište pod Vrátnom, Veľkých Kostolian a v oblasti medzi Dobrou Vodou a Dehticami a v oblasti medzi Cíferom a Voderadmi.

...

10.4. V OBLASTI VODNÝCH TOKOV A VODNÝCH PLÔCH

...

10.4.4. Skvalitňovať a rozvíjať vodohospodárske účinky malých vodných nádrží:

...

10.4.4.2. malé vodné nádrže: Dobrá Voda na Hornej Blave, Horné Dubové na Dubovskom potoku, Landriky na Krupskom potoku a Horné Orešany na Smutnej.

...

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

...

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

...

14.4. V OBLASTI VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

...

14.4.4. Malé vodné nádrže:

...

14.4.4.2. malé vodné nádrže: **Dobrá Voda** na Hornej Blave, Horné Dubové na Dubovskom potoku, Landriky na Krupskom potoku a Horné Orešany na Smutnej.

...

KAPITOLY 2.3, 2.4

kapitoly nie sú dotknuté návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

KAPITOLA 2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Odsek: Konceptia kompozičného formovania

Tretí odstavec sa nahrádza nasledovným textom:

Koncentrujú sa tu významné historické pamiatky – kostol a hrad Dobrá Voda, ktorých postavenie v krajine spolu s okolitými prírodnými prvkami vytvárajú pôsobivú krajinnú kompozíciu. Hrad je obklopený lesným porastom a viditeľný je len z diaľkových pohľadov – z kotliny. Pre zdôraznenie významu hradu a jeho blízkeho okolia navrhujeme ho na rekonštrukciu a nové využitie pre občiansku vybavenosť a kultúrno spoločenské podujatia a v jeho okolí rekreačný les doplnený náučným chodníkom. Navrhujeme takú úpravu lesa, ktorá odstráni nepotrebný porast a podporí dominantnosť hradu v súlade s lesníckym ochranným a leso hospodárskym využitím priestoru.

Ďalej pokračuje pôvodný text: Lokálnou dominantou v rámci.....

Odsek: **Ochrana kultúrno-historických hodnôt**

V odstavci:

Za účelom vhodnej prezentácie kultúrno-historických hodnôt územia je žiaduce realizovať nasledujúce opatrenia a projekty:

Sa nahrádza veta

- zakonzervovanie hradu Dobrá Voda

Novým znením :

- rekonštrukciu a prestavbu hradu Dobrá Voda pre občianskú vybavenosť a nové kultúrno spoločenské aktivity s úpravou a využitím okolia hradu pre rekreačný les
- náučný chodník orientovaný na ochranu pamiatok, ochranu prírody a kultúrne tradície obce Dobrá Voda s prepojením hradu chatovej osady a centra obce

Odsek: **Intenzita využitia plôch**

Sa nahrádza nasledovným textom:

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 40% - pre nové rozvojové plochy 2, 3, 4, 8a, 9, 10 a existujúce skutočne zastavané územie (t.j. vrátane rekreačnej zóny) a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D5,

D6,

pre plochy zmien a doplnkov ZaD 2/ 2017 ZaD 2-1, ZaD 2-2, ZaD 2-10,

- 30% - pre rozvojovú plochu č. 5, 7a, b, e – vrátane príslušných zmien Z1-1, Z1-2, Z2, a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D1-1, D1-2, D2, D7, D13, D14, pre plochy zmien a doplnkov č.2/2017 ZaD 2-3, ZaD 2-4, ZaD 2-5, ZaD 2-6, ZaD 2-9, ZaD 2-11, ZaD 2-13, ZaD 2-14
- 20% - pre rozvojovú plochu č. 1 a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D3, D4, D10, D11
- 10% - pre rozvojovú plochu č. 6, ZaD 2-7, ZaD 2-8

Odsek: **Architektonické regulatívy**

na koniec textu sa doplní nasledovný odstavec:

Pre rozvojové plochy s prevahou bývania sa odporúča:

- tvar striech – sedlové strechy
- materiál striech – krytina z pálenej škridle červenej farby

Pre rozvojové plochy s prevahou výroby sa odporúča:

- tvar striech – sedlové strechy
- materiál striech – strešná plechová krytina

Pre oplotenie navrhovaných plôch použiť:

- betónový základ maximálne do výšky 60 cm, ostatnú časť plota realizovať ako priehľadnú s použitím prevažne zelene, pletiva a dreva

KAPITOLA 2.6 NÁVRH CELKOVÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Odsek: **Určenie funkčných územných zón**

Za Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch, vrátane lokalít zmien a doplnkov a ich funkčné využitie

sa dopĺňa nová tabuľka:

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a lokalít zmien a doplnkov č.2./2017a ich funkčné využitie

Označenie ZaD	výmera v ha	súčasnité využitie	funkčná územná zóna	hlavná funkcia - návrh
2-1	11,51	zrúcanina hradu, les, prístupová cesta	kultúrohistorické územie, občianska vybavenosť	občianska vybavenosť, plochy kultúrospoločenských aktivít, rekreačný les

2-2	0,09	Plochy záhrad rodinných domov (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-3	0,17	Plochy športu a rekreácie (návrh)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-4	0,26	Plochy trvalých trávnych porastov (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-5	0,36	Pozostatky ťažby kameňa (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-6	0,13	Plochy trvalých trávnych porastov (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-7	0,31	Plochy trvalých trávnych porastov (stav)	výrobné územie	Plochy výroby a skladov
2-8	0,26	Plochy trvalých trávnych porastov (stav)	výrobné územie	Plochy výroby a skladov
2-9	3,46	Plochy záhrad rodinných domov (stav), - -Plochy bývania v rodinných / bytových domoch (návrh ÚPN)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-10	0,04	Plochy záhrad rodinných domov (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-11	0,12	Plochy záhrad rodinných domov (stav)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-12	2,42	Plochy športu a rekreácie (návrh ÚPN), Plochy výroby a skladov (návrh ÚPN)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch
2-13	0,68	Plochy výroby a skladov (návrh ÚPN), Plochy športu a rekreácie (výhľad ÚPN)	výrobné územie	Plochy výroby a skladov
2-14	1,37	Plochy výroby a skladov (návrh ÚPN)	obytné územie	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch

KAPITOLA 2.7 PODROBNÝ OPIS NÁVRHU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE PODĽA FUNKČNÝCH SUBSYSTÉMOV

Podkapitola 2.7.1 Bývanie

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

Pre bývanie ako hlavnú funkciu sa v zmenách a doplnkoch č. 2/2017 vymedzujú lokality ZaD 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-14.

Celková kapacita uvedených lokalít je 84 rodinných domov. Pri obložnosti 2,3 obyvateľa na 1 trvale obývaný byt pri využití týchto plôch je možné uvažovať s prírastkom 193 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch v lokalitách zmien a doplnkov č.2/2017

Označenie rozvojovej plochy	Počet rodinných domov
2-1	
2-2	1
2-3	2
2-4	4
2-5	5
2-6	2
2-7	-
2-8	-
2-9	17
2-10	1
2-11	1
2-12	30
2-13	-
2-14	21

Podkapitola 2.7.2 Občianska vybavenosť

Na záver podkapitoly sa pridáva text:

V rámci zariadení občianskej vybavenosti nadregionálneho významu navrhujeme v obci využitie hradu Dobrá Voda. Pri dodržaní všetkých požiadaviek zo strany ochrany pamiatok a rovnako prírody navrhujeme obnoviť historickú tvár hradu, využívať ho na spoločenské a kultúrne podujatia s možnosťou ubytovania. Okolie hradu navrhujeme využívať aj na jednorazové sezónne podujatia zamerané na rekreáciu, oddych a poznávanie kultúrno historických súvislostí hradu a obce Dobrá Voda.

Podkapitola 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Na záver podkapitoly sa pridáva text:

Pre výrobu a skladové hospodárstvo ako hlavnú funkciu sa v zmenách a doplnkoch č. 2/2017 vymedzujú lokality ZaD 2-7, 2-8, 2-13.

Ich zameranie je orientované najmä na živočíšnu výrobu, exteriérové odchovné priestory a odchovne pre ustajnenie úžitkových zvierat.

KAPITOLA 2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na záver kapitoly pridáva sa text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch lokalít zmien a doplnkov č. 2/2017 sa zastavané územie rozšíri o:

- plochy zmien a doplnkov označené

Tab.: Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch lokalít zmien a doplnkov č.2/2017

Označenie rozvojovej plochy	Prírastok zastavaného územia výmera v ha
2-2	0,09
2-4	0,26
2-5	0,36
2-6	0,13
2-7	0,31
2-8	0,26
2-11	0,12
2-13	0,68
Spolu	2,21 ha

KAPITOLY 2.9, 2.10,

Tieto kapitoly nie sú dotknuté návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

KAPITOLA 2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZMENY A DOPLNKY Č.2/2017

Na území obce Dobrá Voda sú evidované veľkoplošné chránené územia, maloplošné chránené územia národnej siete chránených území a územia spoločnej európskej siete chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia a územia európskeho významu)

Veľkoplošné chránené územia

Celé územie obce zasahuje svojou plochou do Chránenej krajinskej oblasti (CHKO) Malé Karpaty a platí tu 2. územný stupeň ochrany. Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty zaberá prevažne zachovalé lesné spoločenstvá s prirodzeným druhovým zložením v nižších vegetačných stupňoch spolu so spoločenstvami na rozhraní karpatského a panónskeho bioregiónu.

Vzhľadom k tomu, že celé územie obce sa nachádza v území CHKO Malé Karpaty, všetky rozvojové lokality doň zasahujú tiež.

Maloplošné chránené územia

Na území obce sú vymedzené tri maloplošné chránené územia.

Prírodná pamiatka Vyvieracka pod Bachárkou – územie bolo vyhlásené za prírodnú pamiatku v roku 1982 s výmerou 3,47 ha a predmetom ochrany je ochrana ojedinelého krasového javu - vyvieracky - na vedecko-výskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele. Platí tu 4. územný stupeň ochrany.

Do prírodnej pamiatky nezasahujú žiadne rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov č.2.

Prírodná rezervácia Slopý – územie bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu v roku 1993 s výmerou 153,87 ha a predmet ochrany predstavuje jedinečnú ukážku skalných a sutinových typov geobiocenóz s výskytom xertermofytov. Platí tu 5. územný stupeň ochrany.

Do prírodnej rezervácie zasahuje v rámci zmien a doplnkov č.2 rozvojová plocha č. 2-1. Jej vymedzenie súvisí s využitím hradu Dobrá Voda.

Nepredpokladá sa žiaden negatívny dopad na vymedzené územie, ktoré navrhujeme využívať ako rekreačný les. Práve naopak snaha je územie ochrániť pri prezentácii širšiemu okruhu milovníkov ochrany prírody a ochrany pamiatok prostredníctvom Náučného chodníka a muzejnej a výstavnej časti hradu.

Prírodná pamiatka Ľahký kameň – územie bolo vyhlásené za prírodnú pamiatku v roku 1996 s výmerou 12,4 ha a predmetom ochrany je ochrana jedinečných krasových výtvorov z penovcov a travertínov v Malých Karpatoch. Platí tu 5. územný stupeň ochrany.

Do prírodnej pamiatky nezasahujú žiadne rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov č.2

Spoločná európska sieť chránených území NATURA 2000

Na území obce sú vymedzené dve chránené územia.

Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014) – je vyhlásené na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 216/2005 Z. z.

Do chráneného vtáčieho územia zasahuje v rámci zmien a doplnkov č.2 rozvojová plocha č. 2-1.

Územie európskeho významu Brezovské Karpaty (SKUEV0278 s rozšírením SKUEV1278) - územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu a platí tu 2. a 5. územný stupeň ochrany.

V rámci zmien a doplnkov č.2 zasahuje do časti SKUEV0278 územia európskeho významu rozvojová plocha č. 2-1 (platí 5. územný stupeň ochrany) a do časti SKUEV1278 územia európskeho významu zasahujú rozvojové plochy č. 2-4, 2-5, 2-6, 2-7 a 2-8 (platí 2. územný stupeň ochrany).

KAPITOLA 2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Podkapitola 2.12.1 Doprava

Odsek: Miestne komunikácie

Odstavec: Celkový prehľad nových miestnych komunikácií.....

sa dopĺňa textom s odrazníkom za posledný odrazník v odstavci:

- Súčasťou rozvojovej plochy ZaD 2-9 je aj miestna účelová komunikácia, ktorá zabezpečí obsluhu územia. Navrhujeme jej rekonštrukciu a úpravu v zmysle normy.

Odsek: **Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy**

Odstavec: Pred poslednú vetu sa dopĺňa odstavec:

Parkovacie kapacity približne 20 parkovacích stání pre osobné vozidlá a 4 parkovacie státi pre autobusy slúžiacie najmä návštevníkom hradu Dobrá Voda navrhujeme umiestniť na konci miestnej komunikácie vedúcej do doliny pod Hoštáckou hôrkou. Pri organizácii kultúrno spoločenských podujatí na hrade Dobrá Voda počítame s využitím manipulačných plôch lesného hospodárstva na dočasné parkovanie v doline pod hradom.

Podkapitola 2.12.2 Vodné hospodárstvo

Odsek: Výpočet potreby vody

Tab.: Výpočet potreby vody pre lokality zmien a doplnkov č. 2/ 2017

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2025 – bez zmien a doplnkov 01	Potreba vody v r. 2025 v lokalitách zmien a doplnkov č. 1	Potreba vody v r. 2025 v lokalitách zmien a doplnkov č.2/2017	Potreba vody v r. 2025 vrátane zmien a doplnkov č1 a č.2/2017
Ročná potreba vody (m3/r)	53 984	69 481	8963	10349	88793
Priemerná potreba vody Qp (l/s)	1,712	2,203	0,284	0,328	2,815
Max. denná potreba vody Qd (l/s)	2,739	3,525	0,455	0,5248	4,5048
Max. hodinová potreba vody Qh (l/s)	4,93	6,346	0,819	0,94464	8,109

Dopĺňa sa text a tabuľka v kapitole 2.12.2

Podkapitola: Výpočet potreby vody

Tab Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd pre lokality zmien a doplnkov č.2/2017

Množstvo splaškových vôd v roku 2025	Eon=1021 bez zmien a doplnkov	Eon=1131 - vrátane zmien a doplnkov č.1	Eon=1324 - vrátane zmien a doplnkov č.2/2017
Ročné množstvo splaškových vôd Qr (m3/r)	69481	78 444	88771
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Qp (l/s)	2,203	2,487	2,815
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Qmax (l/s)	7,271	8,209	9,285
Min. hodinové množstvo splaškových vôd Qmin (l/s)	1,322	1,493	1,689

Podkapitola 2.12.3 Energetika

Odsek: Zásobovanie elektrickou energiou

Dopĺňa sa text a tabuľka:

Na základe maximálnych kapacít rozvojových plôch lokalít zmien a doplnkov bude celkový prírastok spotreby elektrickej energie 305 kW.

Tab.:Energetická bilancia pre rozvojové plochy lokalít ZaDč.2/2017

Funkcia	Požadovaný Pp(kW)
Bývanie 84 rodinných domov	295
výroba a sklady	10
Spolu	305

Podkapitola 2.12.3 Energetika

Odsek: Zásobovanie plynom

Dopĺňa sa text a tabuľka:

Využitím rozvojových plôch v zmysle zmien a doplnkov č. 2/2017 sa celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu zvyšuje o 117,6 m3/hod.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu pre rozvojové plochy lokalít doplnkov

Lokalita ZaD	Max. hodinový odber zemného plynu QH (m3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu QR (m3/hod)
spolu 84 rodinných domov	117,6	294 000

KAPITOLY 2.13, 2.14, 2.15

Tieto kapitoly nie sú dotknuté návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

KAPITOLA 2.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PODĽA SAMOSTATNÝCH PREDPISOV

Odsek: POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Dopĺňa sa text a tabuľka:

V rámci riešenia Zmien a doplnkov č. 2 (2017) obce Dobrá Voda je navrhovaných 14 rozvojových lokalít očíslovaných od 2-1 do 2-14. V lokalitách doplnkov 2-1, 2-3, 2-10 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. V rámci lokalít 2-9 a 2-13 dochádza k čiastočnému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití je zabezpečená ochranou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. Do chránenej poľnohospodárskej pôdy zasahujú rozvojové lokality 2-12, 2-13 a 2-14 s celkovou výmerou chránenej poľnohospodárskej pôdy 2,9029 ha.

Tabuľka: Vyhodnotenie dôsledkov nových rozvojových plôch na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ZaD č. 2 Územného plánu obce Dobrá Voda

Lokalita	Výmera lokality	Kat. územie	Funkčné využitie	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy											Záber NPP	Iná informácia
	spolu ha			Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vybudované hydro-melioračné zariadenia				
				spolu ha	v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	SK. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.	(závlaha, odvodnenie)			
2-2	0,0948	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	0,0948		0,0948	0.0948	5	8	0290462		0.0948				
2-4	0,2559	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	0,2559		0,2559	0,2559	7	8	0290462		0,2559				
2-5	0,3592	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	0,3592		0,3592	0,3592	7	8	0290462		0,3592				
2-6	0,1349	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	0,1349		0,1349	0,1349	7	8	0290462		0,1349				
2-7	0,3055	Dobrá Voda	Plochy výroby a skladov	0,3055		0,3055	0,3055	7	8	0290462		0,3055				
2-8	0,2646	Dobrá Voda	Plochy výroby a skladov	0,2646		0,2646	0,2646	5	8	0290462		0,2646				
2-9	3,4555	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	2.0381	2,0381		2,0381	5	7	0287432	2,0381			1,4174		
2-11	0,1247	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	0,1247		0,1247	0,1247	5	8	0290462		0,1247				
2-12	2,4150	Dobrá Voda	Plochy bývania	2,4150		2,4150	1,1377	2	6	0271232		1,1377			chránená	

Lokalita	Výmera lokality	Kat. územie	Funkčné využitie												Záber NPP	Iná informácia
	Výmera lokality			Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Vybudované hydro-melioračné zariadenia				
	spolu ha			v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	SK. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.	(závlaha, odvodnenie)				
			v rodinných / bytových domoch				0,0485	2	7	0271442		0,0485			poľnohospodárska pôda s výmerou 1,2921 ha	
							0,1544	7	6	0271232		0,1544				
							1,0744	7	7	0271442		1,0744				
2-13	0,6822	Dobrá Voda	Plochy výroby a skladov	0,2450		0,2450	0,2450	7	6	0271232		0,2450		0,4372	chránená poľnohospodárska pôda s výmerou 0,2450 ha	
2-14	1,3658	Dobrá Voda	Plochy bývania v rodinných / bytových domoch	1,3658		1,3658	1,3658	7	6	0271232		1,3658			chránená poľnohospodárska pôda s výmerou 1,3658 ha	
SPOLU	9,4581			7,6035	2,0381	5,5654	7,6035				2,0381	5,5654		1,8546	2,9029 ha	

Odsek: LESNÁ PÔDA

Dopĺňa sa text a tabuľka:

V rámci riešenia Zmien a doplnkov č.2 (2017) obce Dobrá Voda dochádza v jednom prípade k záberu lesnej pôdy. Lokalita má označenie VP6 s výmerou 0,06 ha a nejedná sa o záber žiadnej z kategórie lesa ale o pozemky tvorby a ochrany prírodného dedičstva.

Tabuľka: Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu:

Označenie zmeny v ZaD č.2 ÚPN obce Dobrá Voda	Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v ha	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
VP6	súkromný vlastník	vlastník	1857	Dobrá Voda	Dobrá Voda	2432 2432/3	0,06	-	Pozemky tvorby a ochrany prírodného prostredia	LC Dechtice
SPOLU							0,06			LC Dechtice

KAPITOLA 2.17

Táto kapitola nie je dotknutá návrhom ZaD č.2/2017 obce Dobrá Voda

3. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ZÁVÄZNEJ ČASTI

Vysvetlivky: obyčajný text = pôvodný návrh ÚPN,

podčiarknutá modrá kurzíva = zmeny a doplnky č.1 (2011)

Vysvetlivky: obyčajný text = pôvodný návrh ÚPN,

podčiarknutá červená kurzíva+podfarbenie = zmeny a doplnky č.2 (2017)

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 02 a č. 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Výkres č. 02 pokrýva celé katastrálne územie. Na výkrese č. 03 je v mierke 1:5000 zobrazené zastavané územie obce s nadväzujúcimi plochami. V uvedených výkresoch sú vyznačené záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

ZÁSADY ORGANIZÁCIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať prírodné limity priestorovej expanzie zastavaného územia
- vyvážiť pôdorys obce vytvorením nových obytných ulíc na severozápadnom a juhovýchodnom okraji obce
- podporiť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi situovaním objektov vybavenosti na tejto osi
- dokompletovať rekreačné stredisko „Pod Mariášom“, s dôrazom na nástupné priestory
- zokruhovať uličnú sieť tam, kde to dovoľujú priestorové a topografické pomery
- vytvorenie reprezentačného centra obce na hlavnej ulici od kostola s ústredným priestorom okolo novostavby kostola – architektonicko-urbanistickým dotvorením verejných priestranstiev
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách

- pri výstavbe a rekonštrukcii výrobných areálov nenavrhovať nadrozmerné plechové stavby halového a hangárového typu, stavby majú mať sedlovú strechu, krytina farebne nesmie narúšať krajinu
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

ZÁSADY ORGANIZÁCIE ÚZEMIA Z HĽADISKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- aktivity nepoľnohospodárskej (priemyselnej) výroby rozvíjať v existujúcom výrobnom areáli bývalého družstva, za predpokladu jeho revitalizácie
- postupná reprofilácia centra obce na polyfunkčnú zónu s výraznejším zastúpením prevádzok občianskej vybavenosti
- vytvoriť v centre obce komplex zariadení občianskej vybavenosti – kultúrny dom, obecný úrad, lekárska ambulancia, turistické informačné centrum
- novú bytovú výstavbu realizovať na voľných prielukách v rámci zastavaného územia obce a v nových lokalitách nadväzujúcich na zastavané územie obce
- rozvíjať rekreačné aktivity v rekreačnom stredisku „Pod Mariášom“ – rozšíriť plochy pre výstavbu chat maximálne v rozsahu rozvojovej plochy č. 5, rezervovať plochy pre táborisko a športoviská, obnoviť lyžiarsky vlek v pôvodnej lokalite
- podporiť výstavbu nových ubytovacích kapacít v rámci existujúceho obytného územia, rekreačnom stredisku „Pod Mariášom“ a nových rozvojových plôch určených pre rekreáciu
- rozvíjať rekreačno-produkčné aktivity v podobe agroturistiky na pasienkoch vo vhodných lokalitách – v rozsahu rozvojových plôch 7a, b, e a na nadväzujúcich plochách rekreácie v krajine
- bývalý hospodársky dvor družstva využívať pre účely agroturistiky
- výrobné aktivity nepoľnohospodárskej výroby realizovať v existujúcej výrobnej zóne južne od obce, umožniť výstavbu nových objektov v rámci areálov (intenzifikácia)
- *hrad Dobrá Voda po celkovej rekonštrukcii využívať ako občiansku vybavenosť, kultúrne spoločenské zariadenie, múzeum, kongresové centrum s možnosťou ubytovania.*

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- **Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy

- nadzemné podlažia (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

- **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 40% - pre nové rozvojové plochy 2, 3, 4, 8a, 9, 10 a existujúce skutočne zastavané územie (t.j. vrátane rekreačnej zóny) a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D5, D6 pre plochy zmien a doplnkov ZaD 2/ 2017 ZaD 2-1, ZaD 2-2, ZaD 2-10,
- 30% - pre rozvojovú plochu č. 5, 7a, b, e – vrátane príslušných zmien Z1-1, Z1-2, Z2 a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D1-1, D1-2, D2, D7, D13, D14 pre plochy zmien a doplnkov č.2/2017 ZaD 2-3, ZaD 2-4, ZaD 2-5, ZaD 2-6, ZaD 2-9, ZaD 2-11, ZaD 2-13, ZaD 2-14
- 20% - pre rozvojovú plochu č. 1 a pre nové rozvojové plochy lokalít doplnkov D3, D4, D10, D11
- 10% - pre rozvojovú plochu č. 6
ZaD 2-7, ZaD 2-8

- **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnou plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatravnovacími tvárniciami.

Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie a výroba – jednotne: 30%

- **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

- **Architektonické regulatívy**

Pre rozvojovú plochu č. 1 a lokality doplnkov D3, D4, D5, D10, D11:

- tvaroslovné prvky – preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb Malokarpatskej oblasti
- tvar striech – sedlové strechy
- materiál striech – krytina z pálenej škridle červenej farby
- materiál fasád – murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo
- oplotenie pozemkov – súvislé nepriehľadné steny na základovom páse maximálne do výšky 1 m; vyššie konštrukcie oplození môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene

Pre rozvojovú plochu č. 8a:

- tvaroslovné prvky – vylúčiť nadrozmerné plechové stavby halového a hangárového typu
- tvar striech – sedlové strechy, krytina farebne nesmie narúšať krajinu

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PRE NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie** – v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- (2010 – 2018)

/ROZVOJOVÉ PLOCHY Č. 2 A 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie** – v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 ks ošípaných alebo 1 ks HD)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2019 – 2025)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie** – v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 5 ks ošípaných alebo 3 ks HD)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2018)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia – chaty**

Prípustné funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2018)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia** – ihriská, táborisko

Prípustné funkčné využitie:

- drobné objekty – oddychové altánky, posedenia
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- ☐ všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- II. (2019 – 2025)

/ROZVOJOVÉ PLOCHY Č. 7A, B – V ROZSAHU ZMIEN Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z2 A V ROZSAHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2/2017 LOKALITY ZAD 2-7, 2-8, 2-13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- dielne, sklady poľnohospodárskych produktov
- prechodné ubytovanie, vrátane stravovania (penzión)
- agroturistika
- chov hospodárskych zvierat, vrátane stajní (do 45 ks HD – veľkých dobytčích jednotiek)
- bývanie zamestnancov a správcov hospodárstiev
- športové ihriská
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zeleň, vodné plochy, trvalé trávne porasty
-

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2018)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 7 E

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia – agroturistika**

Prípustné funkčné využitie:

- dielne, sklady poľnohospodárskych produktov
- prechodné ubytovanie (penzión)

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2018)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 8 A

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **výroba a sklady** – nepoľnohospodárska a remeselná výroba

Prípustné funkčné využitie:

- odstavné plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- živočíšna výroba

Etapa výstavby:

- II. (2019 – 2025)

/ROZVOJOVÁ PLOCHA Č. 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie (bývanie+výroba)**

Prípustné funkčné využitie:

- remeselná výroba a dielne, sklady poľnohospodárskych produktov – objekty so zastavanou plochou do 150 m²
- bývanie – v rodinných domoch
- odstavné plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 5 ks ošípaných alebo 3 ks HD)

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2018)

ROZVOJOVÉ PLOCHY LOKALÍT DOPLNKOV D1-1, D1-2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** – agroturistika

Prípustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie (penzión)
- športové ihriská
- bývanie zamestnancov a správcov hospodárstiev
- dielne, sklady poľnohospodárskych produktov
- chov hospodárskych zvierat, vrátane stajní (do 45 ks HD – veľkých dobytčích jednotiek)

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

ROZVOJOVÁ PLOCHA LOKALITY DOPLNKU D2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** – agroturistika

Prípustné funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba
- zeleň, vodné plochy, trvalé trávne porasty

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Špecifické požiadavky:

- zachovanie krajinného priestoru a lúčnych biotopov

ROZVOJOVÉ PLOCHY LOKALÍT DOPLNKOV D3, D4, D5, D6, D7, D10, D11

a rozvojové plochy lokalít zmien a doplnkov č. 2/2017 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie** – v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 5 ks ošípaných alebo 3 ks HD)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

ROZVOJOVÉ PLOCHY LOKALÍT DOPLNKOV D13, D14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia – chaty**

Pripustné funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

ROZVOJOVÉ PLOCHY LOKALITY 2-1 ZMIEN A DOPLNKOV Č.2./2017.

Priradenie k funkčnej územnej zóne kultúrohistorické územie:

- **Občianska vybavenosť**

Hlavná funkcia:

- **Komplex Hradu Dobrá Voda a plochy kultúrno-spoločenských aktivít**
- rekreačno oddychová zóna ako súčasť rekreačného lesa,
- múzeum, edukačno kultúrne vybavenie zamerané na históriu
- náučný chodník

Pripustné funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prechodné ubytovanie

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PRE EXISTUJÚCU ZÁSTAVBU

EXISTUJÚCE OBYTNÉ ÚZEMIE – REGULAČNÝ BLOK R-A

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie** – v rodinných domoch*

Pripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch*
- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky)*
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná výroba a živočíšna výroba (okrem drobnochovu do 5 ks ošípaných alebo 3 ks HD)
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, plôch športu v pôvodnom rozsahu
- výstavba objektov s označením * je možná len na vyznačených prielukách, prestavbou a rozšírením existujúcich objektov; v záhradách je prípustné umiestňovať len hospodárske príslušenstvo obytných objektov (dielne, sklady)

EXISTUJÚCI ŠKOLSKÝ AREÁL – REGULAČNÝ BLOK R-B

Vymedzenie:

- existujúci areál ZŠ, MŠ a školy v prírode

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

CENTRÁLNA ZÓNA OBCE – PLOCHA SO ŠPECIFICKOU REGULÁCIOU R-C

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobnochovu do 5 ks ošípaných alebo 3 ks HD)
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky

EXISTUJÚCE REKREAČNÉ ÚZEMIE – REGULAČNÝ BLOK R-D

Vymedzenie:

- rekreačné stredisko a chatová osada „Pod Mariášom“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia a šport – športové plochy a zariadenia, ubytovne, individuálne chaty**

Prípustné funkčné využitie:

- chov hospodárskych zvierat
- súvisiaca občianska vybavenosť – požičovne športových potrieb, spoločné stravovanie (bufet, reštaurácia)
- rekreácia v krajine – lyžiarsky vlek a zjazdovka – len v časti R-D1

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- akékoľvek trvalé stavby okrem zariadení lyžiarskeho vleku – len v časti R-D1

EXISTUJÚCE REKREAČNÉ ÚZEMIE – REGULAČNÝ BLOK R-E

Vymedzenie:

- areál bývalého družstva

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** – agroturistika
- **výroba a sklady**

Prípustné funkčné využitie:

- chov hospodárskych zvierat
- remeselná výroba a dielne, sklady poľnohospodárskych produktov
- prechodné ubytovanie (penzión)
- kompostovisko
- rekreácia v krajine – rekreačné aktivity bez zriaďovania trvalých stavieb - len v časti R-E1

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- živočíšna veľkovýroba (nad 100 ks HD)

EXISTUJÚCE VÝROBNÉ ÚZEMIE – REGULAČNÝ BLOK R-F

Vymedzenie:

- areály kovovýroby, plničky vody a SAV

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **výroba a sklady**

Prípustné funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich obytných budov)
- rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- živočíšna výroba (okrem chovu laboratórnych zvierat)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PRE ÚZEMIE BEZ PREDPOKLADU LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dobrá Voda. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných

špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie.

KEK–A

Vymedzenie / charakteristika:

- Lesná vrchovinová krajina Brezovských Karpát

Vhodné využitie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov

Podmiennečne vhodné využitie:

- lesné porasty obhospodarované ako hospodárske lesy, trvalé trávne porasty
- rekreácia v krajine – rekreačné a športové aktivity bez zriaďovania trvalých stavieb (piknikovanie, agroturistika vo vymedzených lokalitách)

Nevhodné využitie:

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom, ťažba nerastných surovín, výstavba rekreačných zariadení a iné stavebné zásahy

KEK–B

Vymedzenie / charakteristika:

Krasová krajina Dobrovodského krasu

Vhodné využitie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov, nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov, trvalé trávne porasty, skalné a krasové útvary

KEK–C

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčino-lúčna pahorkatinná krajina Dobrovodskej kotliny

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov, vodné toky
- rekreácia v krajine, agroturistika – vo vymedzených lokalitách

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať predovšetkým v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce a pozdĺž priečahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- rekonštrukcia a rozšírenie budovy materskej školy
- rekonštrukcia objektov základnej školy
- nové športoviská umiestniť v rekreačnom stredisku v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- vytvoriť komplex zariadení občianskej vybavenosti – kultúrny dom, obecný úrad, lekárske ambulancie, turistické informačné centrum – rekonštrukciou objektu kultúrneho domu, resp. výstavbou nového polyfunkčného objektu
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
-

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C2 vybudovať v kategórii MO 7,5/40, komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavňé plochy pri areáli kovovýroby, futbalovom ihrisku, v centrálnej zóne obce
- rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov pre peších pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovanie chodníkov pozdĺž existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v zmysle STN 73 6110

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných uliciach – nových rozvojových plochách
- napojiť na splaškovú kanalizáciu rekreačnú zónu „Pod Mariášom“ a výrobnú zónu južne od obce
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- zriadenie novej trafostanice pre zásobovanie rozvojovej plochy č. 1 elektrickou energiou
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- zabezpečenie širokopásmového internetového pripojenia – vybudovaním optického kábla z obce Dechtice do obce Dobrá Voda, resp. bezdrôtovou technológiou

- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu zachovať, obnoviť a chrániť národné kultúrne pamiatky:

- hrad Dobrá Voda
- kostol Narodenia Panny Márie
- pránier
- prícestná socha Piety
- pamätný dom J. Hollého
- fara s pamätnou tabuľou J. Hollého, hrob s pomníkom J. Hollého
- pomník padlým vojakom sovietskej armády

Zachovať, obnoviť a chrániť pamiatky s architektonickými a kultúro-historickými hodnotami, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF:

- kaplnka Najsvätejšej Trojice – z r. 1730 pri krasovej vyvieracke Mariáš, jednopriestorová baroková kaplnka
- kríže 6x – (1) vľavo od vstupu do kostola, (2) na Konárkach, (3) kamenný prícestný kríž za základnou školou v poli, (4) kamenný prícestný kríž, nad vykrývačom, v poli východne od obce, (5) kamenný prícestný kríž pri fabrike, (6) drevený kríž, pri objekte pred cintorínom
- sochy 5x – (1) socha sv. Jána Nepomuckého, pri fabrike (2) socha sv. Vendelína, pred obecným úradom, kamenná socha na pilieri s nápisom, (3) prícestná socha Panny Márie – medzi štyrmi gaštanmi, pred obcou, (4) socha sv. Jána Nepomuckého, pred kostolom na námestí pri oplotení vodného zdroja, (5) socha sv. Jozefa pred domom č. 99
- Lurdská kaplnka, pri kostole
- Pomník padlým 1914-1918 – pred kostolom na námestí
- Pomník padlým v II. svetovej vojne – pred kostolom na námestí
- kríže a dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
- náhrobné kamene na židovskom cintoríne
- stodola severne nad farou a ďalšie stodoly – murované s drevenými výplňami otvorov, hospodárske stavby a pivnice ako súčasť domov
- objekty bývalej chemickej továrne Jozefa Pálfyho
- historická vzrastlá zeleň – v obci, pri krížoch, sochách svätých, na cintoríne
- objekty z pôvodnej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, tvoreným štukovými tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami – dom č. 96, 131, 132, 133, 136, 138, 176, 213, 222, 225, 238, 263, 241, 331, 333
- drevené brány na objektoch č. 120, 134, na budove pohostinstva
- kamenný most cez Blavu pri továrni na nápoje

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného

krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko

- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU A TVORBU KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

ZÁSADY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, vyhlášky č. 216/2005 Z. z., výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 a zabezpečiť ochranu chránených území a prvkov krajiny:

- územie európskeho významu Brezovské Karpaty (SKUEV0278)
- chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty
- chránená krajinná oblasť (CHKO) Malé Karpaty
- prírodná rezervácia (PR) Slopy
- prírodná pamiatka (PP) Ľahký kameň
- prírodná pamiatka (PP) Vyvieracka pod Bacharkou
- chránený strom lipa malolistá (*Tilia cordata*) – na cintoríne

V zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja chrániť genofondovo významné lokality fauny a flóry:

- Slopy, výver Ľahký kameň, potok Blava, starý kameňolom, okolie kostola

ZÁSADY PRE VYTVORENIE ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu rBC 29 Slopy
- biocentrum miestneho významu mBC Ľahký kameň
- biocentrum miestneho významu mBC Uhlisko
- biokoridor nadregionálneho významu nBK 4 Hrebeňový systém Malých Karpát
- biokoridor regionálneho významu rBK 4 Blava
- biokoridor miestneho významu mBK Jaseňový potok
- biokoridor miestneho významu mBK Hlavina
- biokoridor miestneho významu mBK Slopy – Uhlisko
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: plocha cintorína v zastavanom území obce, lesné porasty v blízkosti biocentier a biokoridorov zabezpečujúce ich vzájomné interakcie, nelesná drevinová vegetácia a líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde pozdĺž poľných ciest, medzí a vodných tokov, mozaikové štruktúry – trvalé trávne porasty s rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou

ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A PRE APLIKÁCIU EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, nárazníkové pásy by mali byť zatrávnené a ponechané na sukcesiu
- primeraná údržba vodných tokov v celom katastrálnom území (napr. Suchá Blava)
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov a prírodných vyvieraciek pred znečistením

- intenzifikácia využitia výrobných a hospodárskych areálov v katastrálnom území obce, vrátane rekonštrukcie ich stavebného fondu
- vybudovanie splaškovej kanalizácie v rekreačnom stredisku a výrobnjej zóne
- rekultivácia bývalého kameňolomu
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty III. triedy
- vybudovanie areálu na zber separovaného odpadu

3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dobrá Voda zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4
- realizované rozšírenie areálu plničky vody (Šofranko-nápoje)
- [plochy zmien a doplnkov Z1-1, Z2, D1-1, D3, D4, D5, D6, D10, D11](#)
- [rozvojovú plochu č. 9](#)
- [plochy ZaD č.2/2017](#) ZaD 2-2, ZaD 2-4, ZaD 2-5, ZaD 2-6, ZaD 2-7, ZaD 2-8, ZaD 2-11, ZaD 2-13.

3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

Ochranné pásma cestných stavieb

Ochranné pásma cestných stavieb určuje Zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

§ 11

Cestné ochranné pásma

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

Vyhláška č. 35/1984, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 15

(3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- - 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy určuje Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 43

Ochranné pásma

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, pre zavesené káblové vedenie 1 m,

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení určuje Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 79

Ochranné pásmo

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

§ 80

Bezpečnostné pásmo

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

h) 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významného toku (Horná) Blava a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky

obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre výkon správy toku.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) určuje zákon č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.
- § 15
- (7) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- § 36
- (3) V ochrannom pásme existujúceho pohrebiska 50 m je možné umiestniť len tie budovy, ktoré boli schválené v územných plánoch pred 1. novembrom 2005 alebo boli schválené v územnom konaní rozhodnutím príslušného stavebného úradu pred 1. novembrom 2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1. novembrom 2005 zostanú zachované
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Hlávka a Mariáš I. stupňa (vymedzené oplotením vodného zdroja), a II. stupňa (celé katastrálne územie)

3.9 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV A PRE ASANÁCIU

Územný plán obce Dobrá Voda vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- VP1: plocha pre výstavbu polyfunkčného objektu občianskej vybavenosti
- VP2: plocha pre rekonštrukciu / rozšírenie objektov materskej školy a základnej školy
- VP3: plocha pre lyžiarsky vlek
- VP4: plocha pre zberný dvor
- VP5: plocha pre rozšírenie požiarnej stanice
- VP6: odstavné plochy

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Dobrá Voda nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Dobrá Voda nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Dobrá Voda určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- existujúce integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry v zastavanom území obce (pre účely ich rekonštrukcie a rozšírenia)
- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb
- cykloturistické trasy
- chodníky pre peších pozdĺž prietahu cesty III. triedy zastavaným územím obce (navrhované + existujúce pre účely ich rekonštrukcie a rozšírenia)
- nová trafostanica na okraji rozvojovej plochy č. 1
- prírodné elektrické vedenie VN 22 kV k trafostanici
- optický telekomunikačný kábel – pozdĺž cesty III. triedy
- výstavba polyfunkčného objektu občianskej vybavenosti na mieste kultúrneho domu
- rekonštrukcia / rozšírenie objektov materskej školy a základnej školy
- obnovenie lyžiarskeho vleku
- zberný dvor
- rozšírenie požiarnej stanice
- odstavné plochy

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA PRE PODROBNEJŠIE RIEŠENIE NA ÚROVNI ZÓNY

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby v navrhovanej rozvojovej ploche č. 1.