

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOŠONEC

## ZMENY A DOPLNKY 05/2020

NÁVRH §22

A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
A2 - RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV  
C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:  
OBEC LOŠONEC

SEPTEMBER, 2020

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec pozostáva z textovej časti a grafickej časti. textová časť obsahuje smernú časť (A1, A2). V záväznej textovej časti nedochádza k zmenám.

<b>OBSAH SMERNEJ ČASTI</b>	strana
<b>A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020	4
2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 SO ZADANÍM	5
<b>A2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>6</b>
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020	6
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
2. NÁVRH REKREÁCIE – INDIVIDUÁLNA REKREÁCIA	7
IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
1. OVZDUŠIE	11
2. ODPADY	11
3. HLUK	11
4. VODA	12
V. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	12
VI. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	15
VII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	15
VIII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	16
IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	16
X. PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBYVACIE PRIESTORY	16
XI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	17
XII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	17
1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF V RIEŠENOM ÚZEMÍ	17
2. FUNKČNÉ PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP A LPF	17
3. FUNKČNÉ PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ SO ZÁBEROM LPF	17
4. SÚHRNNÉ ZHODMOTENIE	18

**SMERNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚPN obce Lošonec obsahuje grafické prílohy:**

**1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV** Mierka  
**1 : 25 000**

<b>2</b>	<b>KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>1 : 2 880</b>
<b>3</b>	<b>VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA</b>	<b>1 : 2 880</b>
<b>4</b>	<b>VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>	<b>1 : 2 880</b>
<b>5</b>	<b>VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE</b>	<b>1 : 2 880</b>
<b>6</b>	<b>VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF</b>	<b>1 : 2 880</b>
<b>7</b>	<b>VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>	<b>1 : 10 000</b>

<b>C.</b>	<b>NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>19</b>
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	19
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	19
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	20
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	20
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO- HISTORICKÝCH HODNÔT	21
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	21
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	21
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	22
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	22
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	22
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	22
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	22

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚPN obce Lošonec obsahuje grafickú prílohu:**

**8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ a VPS M 1 : 2 880, 10 000**

**SPRACOVATEĽ :**

Ing. arch. Eva Krupová,  
autorizovaný architekt SKA  
(č. AO 1005 AA)

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Eva Krupová

Grafické digitálne spracovanie :

Bc. Peter Slabý

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

## **A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020**

Vypracovanie **ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020** (ďalej aj ZMENA 05/2020) územného plánu obce Lošonec objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA, Lomonosovova 6 v Trnave (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Lošonec v zastúpení starostom obce Mgr. Jurajom Rábarom, podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec v roku 2019 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Lošonec v roku 2009 a následne jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011, 02/2014 a 03/2017 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. zabezpečuje pre obec Lošonec Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

### **II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA**

#### **1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020**

Cieľom riešenia návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec bolo v nových podmienkach reálne zdokumentovať časť jestvujúcich funkčných plôch rekreácie v rekreačnej lokalite Jahodník (rekreačné objekty a plochy lesných porastov) pri zohľadnení záujmov ochrany prírody a krajiny a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na navrhované účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

Táto zmena vyplynula z požiadaviek majiteľov jednotlivých rekreačných objektov v RO Jahodník, ktorí majú záujem (po dohode s Lesmi Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica) o majetko-právne vysporiadanie pozemkov prislúchajúcich k týmto rekreačným objektom. Obstaranie ZMENY 05/2020 je v súlade so rozvojovými zámermi obce a bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Lošonec uznesením č. 20/2019, bod V. zo dňa 11.6.2019.

#### **2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020**

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 Územného plánu obce Lošonec je v súlade s § 31 odsek 2) zákona č. 50/1976 Zb.. Obsah a rozsah ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu požadovaných zmien bol

vypracovaný predbežný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚPN obce Lošonec, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 05/2020 Územného plánu obce Lošonec“. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal dňa 17.09.2020 rozhodnutie (č. OU-TT-OSZP3-2020/030045), že sa strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY 05/2020 ÚPN obce Lošonec“ nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z..

Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli zapracované do konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 Územného plánu obce Lošonec (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Lošonec.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 05/2020 územného plánu obce Lošonec budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

### **III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ**

V roku 2008 bol vypracovaný Územný plán obce Lošonec, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený Obecným zastupiteľstvom v Lošonci dňa 26.2.2009 uznesením č. 7/1/2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 9/2009 zo dňa 26.2.2009.

Následne boli v roku 2011 vypracované Zmeny a doplnky 01/2011 ÚPN obce Lošonec, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Lošonec dňa 24.11.2011 uznesením č. 1/11/2011, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2011 a v roku 2014 vypracované Zmeny a doplnky 02/2014 ÚPN obce Lošonec, ktoré boli schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Lošonec dňa 16.9.2015 uznesením č. 76/2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2015. V roku 2017 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 03/2017 ÚPN O Lošonec, ktoré boli schválené v OZ obce Lošonec 23.4.2018 uznesením č. 13/2018 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 01/2018 zo dňa 23.4.2018.

V roku 2019 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 04/2019 ÚPN O Lošonec, ktoré boli schválené v OZ obce Lošonec 11.3.2020 uznesením č. 14/2020 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 01/2020 zo dňa 11.3.2020.

### **IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 SO ZADANÍM**

ZMENY A DOPLNKY 05/2020 územného plánu obce Lošonec nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Lošonec, schválené Obecným zastupiteľstvom v Lošonci uznesením č. 01/03/2007 zo dňa 29.1.2007.

## **A2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU**

ZMENY A DOPLNKY 05/2020 územného plánu obce Lošonec boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### **I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020**

ZMENY A DOPLNKY 05/2020 územného plánu obce Lošonec riešia územie v jednej lokalite, ktorá predstavuje územie na zdokumentovanie jestvujúcich funkčných plôch rekreácie stanovených v platnom ÚPN obce v rekreačnej lokalite Jahodník. Toto územie bolo vyčlenené geometrickými plánmi a čiastočná zmena jestvujúcich funkčných plôch bola odsúhlasená Lesmi Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica.

Hranica riešeného územia je vyznačená vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

### **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

ZMENY A DOPLNKY 05/2020 územného plánu obce Lošonec sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Lošonec v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08.

### **III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020**

#### **1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v platnom územnom pláne obce Lošonec v znení jeho neskorších zmien.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 05/2020 spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, oplotenia a pod.) budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a situácií. Vzhľadom k uvedenému si v zmysle uvedeného zákona investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami.

## 2. NÁVRH REKREÁCIE - INDIVIDUÁLNA REKREÁCIA

ZMENA 05/2020 územného plánu obce Lošonec rieši územie v severnej časti katastrálneho územia, ktoré podľa platného ÚPN predstavuje časť územia rekreačnej lokality D4/a JAHODNÍK (rozptýlená zástavba rekreačných chat). Návrhom v ZMENE 05/2020 dochádza v jednej časti tejto pôvodnej lokality k zdokumentovaniu jestvujúcich funkčných plôch rekreácie a krajinskej zelene s novým označením **D4/a-5 „Starý Jahodník I“** (22 objektov a pozemkov vyčlenených geometrickými plánmi).

Rekreačný priestor D4/a-5 „Starý Jahodník I“ bude aj naďalej výhradne slúžiť iba pre pobytovú individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt na pozemku, resp. obslužné objekty – posedenie s prístreškom, ohnisko). Jestvujúce rekreačné objekty nesmú byť využívané na trvalé bývanie, obchody, služby, výrobu (vrátane poľnohospodárskej), resp. ani ako skladovacie priestory. **S výstavbou nových rekreačných objektov sa v tejto vyčlenej lokalite neuvažuje.** Súčasťou pozemkov budú aj zariadenia technickej vybavenosti užívateľov pozemkov (malé ekologické koreňové ČOV, resp. žumpy, studne).

Prístup do lokality a na jednotlivé pozemky bude z jestvujúcich a navrhovaných účelových komunikácií a účelovej komunikácie, ktorá zároveň sprístupňuje aj ostatné objekty individuálnej rekreácie v tomto území. Zároveň sa v návrhu uvažuje s preložením, resp. zdokumentovaním niektorých prístupových komunikácií podľa skutočného zamerania priamo v lokalite.

Pri rekonštrukciách, resp. prestavbách jestvujúcich 22 stavieb rekreačných objektov musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 80 m<sup>2</sup>, pri jednom rekreačnom objekte max 230 m<sup>2</sup> (viď Záväzná časť, pozemok č. 22). Stavby musia byť bez podpivničenia, prízemné, prípadne s obytným podkrovím, strecha sedlová, valbová so štítom (sklon max. 30°), musí byť zachovaný pôvodný architektonický výraz a proporcie (po konzultácii so správou CHKO Malé Karpaty).

Pri navrhovaní doplnkových stavieb k rekreačným objektom D4/a-5 „Starý Jahodník I“ (posedenie s prístreškom, ohnisko...), musí byť dodržaná zásada rovnakého architektonického štýlu, strecha sedlová alebo valbová (sklon max. 30°), prízemné jednoduché stavby, bez podpivničenia a bez podkrovia.

V záväznej časti sú pre túto lokalitu stanovené špecifické regulatívy tak, aby boli splnené typologické požiadavky stanovené v celej lokalite JAHODNÍK (viď časť C, kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, bod 4.4. Rekreačné chaty D4/a, odstavec 4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I).

V rámci lokality D4/a-5 „Starý Jahodník I“ bude na jednotlivých pozemkoch zachovaná pôvodná krajinná zeleň (plošná alebo líniová) - lesný porast a ten bude výhradne slúžiť pre užívateľov rekreačných chat. Oplotenie pozemku bude tvoriť

strihaný živý plot s oporou vo výške max 150 cm taktiež v pôvodnom drevinovom zložení. Pri doplňovaní - výsadbe krajinej zelene na jednotlivých pozemkoch, resp. pri doplnení alebo vytváraní nového oplotenia bude potrebné dodržať predpísané druhové zloženie drevín (viď časť C, kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, bod 4.4. Rekreačné chaty D4/a, odstavec 4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I).

Navrhované riešenie v ZMENE 05/2020 nenaruší v predmetnom území pôvodný krajinný ráz ale v symbióze s jestvujúcimi plochami lesov v celom rekreačnom území vytvorí nielen estetický ale aj krajinnno-stabilizačný prvok. Následné majetko-právne vysporiadanie pozemkov prislúchajúcich k rekreačným objektom bolo odsúhlasená terajším vlastníkom týchto pozemkov - Lesmi Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica. Doplnujúce a špecifické regulatívy stanovené v záväznej časti pre túto lokalitu (tvarová charakteristika, zastaviteľnosť, podlažnosť, druhové zloženie drevín a iné) bolo konzultované so správou CHKO Malé Karpaty.

*Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN obce (vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011, 02/2014, 03/2017, 04/2019) a ZMENY 05/2020 je na nasledujúcich stranách.*



**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie a zelene** podľa ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011, 02/2014, 03/2017 04/2019 a 05/2020.

Č. r.	Funkcia/Názov lokality	Etapa	Označenie	Funkčné plochy	ÚPN 2008 /ZaD
1.	Nekomerčná OV – Dom starostlivosti a služieb	I.	B1-1	OV	ÚPN 2008
2.	Nekomerčná OV – Za kultúrnym domom	I., II	B1-2	OV	ÚPN 2008
3.	Nekomerčná OV – Areál MŠ Pažitie	II.	B1-3	OV	ZaD 03/2017-f
4.	NEKOMERČNÁ OV - Požiarna zbrojnica	I.	B1-4	OV	ZaD 04/2019-a
5.	KOMERČNÁ OV – Záhumenice I	I., II.	B2-1	OV, SLUŽBY	ÚPN 2008
6.	KOMERČNÁ OV – Pod Jahodníkom	I., II.	B2-2	OV, SLUŽBY	ÚPN 2008
7.	KOMERČNÁ OV, služby – JAHODNÍK II	I., II.	B2-3	OV, SLUŽBY	ZaD 02/2014
8.	Komerčná OV, služby – Záhumenice II	II.	B2-4	OV, SLUŽBY	ZaD 03/2017-g
9.	Zberný dvor odpadu - premiestnenie	I., II.	B3-1	SLUŽBY	ÚPN 2008 ZaD 04/2019-a
10.	Kompostovisko - premiestnenie	I.	B3-2	SLUŽBY	ÚPN 2008 ZaD 04/2019-a
11.	Areál - Včelnica	I., II.	B3-3	SLUŽBY, VÝROBA	Zad 03/2017-h
12.	Areál - Vinárstvo	I., II.	C1-1	VÝROBA, SLUŽBY	Zad 03/2017-i
13.	Relaxačno-rekreačný areál – Háj	I., II.	D2-1	REKREÁCIA,SLUŽBY	ÚPN 2008
14.	Rekreačný areál – Starý kameňolom	I., II.	D2-2	REKREÁCIA,SLUŽBY	ÚPN 2008
15.	Rekreačný areál – JAHODNÍK	I., II.	D2-3	REKREÁCIA,SLUŽBY	ZaD 01/2011-c
16.	Rekreačno-relaxačný areál – JAHODNÍK II	I., II.	D2-4	REKREÁCIA	ZaD 02/2014
17.	Rekreačný areál – Močidlá agroturistika	I., II., III.	D3-1	REKREÁCIA	ÚPN 2008
18.	Individuálna rekreácia – Majdán (prieluky)	I., II., III.	D4/a-1	REKREÁCIA	ÚPN 2008
19.	Rekreačný areál – JAHODNÍK	I., II.	D4/a-2	REKREÁCIA	ZaD 01/2011-c
20.	Individuálna rekreácia – Pod Jahodníkom II	I., II., III.	D4/a-3	REKREÁCIA	ZaD 03/2017-j
21.	Individuálna rekreácia – IR Jahodník	II.	D4/a-4	REKREÁCIA	ZaD 03/2017-k
<b>22.</b>	<b>Individuálna rekreácia – Starý Jahodník I</b>	<b>I..</b>	<b>D4/a-5</b>	<b>REKREÁCIA</b>	<b>ZaD 05/2020</b>
23.	Verejná zeleň – Pri kostole	I., II.	E2-1	ZELEŇ	ÚPN 2008
24.	Verejná zeleň – Pod kostolom	I., II.	E2-2	ZELEŇ	ÚPN 2008
25.	Verejná zeleň – Pažitie - rozšírenie	II., III.	E2-3	ZELEŇ	ZaD 03/2017-f ZaD 04/2019-a
26.	Izolačná zeleň – ZDQ a kompostovisko Ihrisko	I., II.	E3-1	ZELEŇ	ÚPN 2008 ZaD 04/2019-b
27.	Izolačná zeleň – Pod hájom	I., II.	E3-2	ZELEŇ	ÚPN 2008

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien je na nasledujúcej strane.

*Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien je na nasledujúcej strane.*

## IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia, spodných vôd ani k výraznému zvýšeniu hluku. Navrhované funkčné využitie územia (rekreácia, zeleň) musí byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musí vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov tohto územia. V lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

### 1. Ovzdušie.

V súčasnosti nie sú v okolí riešeného územia ZMENY 05/2020 žiadne významné zdroje znečistenia ovzdušia. Znečistenie ovzdušia z navrhovanej zmeny neočakávame ani zo zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách, resp. zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) vzhľadom k tomu, že nedochádza k rozšíreniu lokality iba k jej terajšiemu zdokumentovaniu.

Napriek tomu však bude potrebné dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povolenia zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie, resp. v ďalšom stupni bude potrebné konkrétne kategorizovať a začleniť jestvujúce zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci lokality, ktoré môžu byť malým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je prevádzkovateľ malého ZZO podľa príslušných §§ zákona o ovzduší povinný požiadať obec o vydanie súhlasu.

### 2. Odpady.

Odpady z riešenej lokality v ZMENE 05/2020 počas prevádzky budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Komunálny odpad počas prevádzky v chátách a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Lošonec. Musia byť dodržané hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov.

### 3. Hluk.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaným riešením v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 05/2020 nedochádza k rozšíreniu lokality ale iba k jej terajšiemu zdokumentovaniu, nepredpokladá sa že hluk z automobilovej dopravy z prístupových komunikácií v riešenej lokalite zníži kvalitu životného prostredia. Tieto vplyvy sú už teraz minimalizované vzrastlou zeleňou na jednotlivých pozemkoch.

Musia však byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

#### 4. Voda.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách). Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 však nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Splaškové odpadové vody z jestvujúcich rekreačných objektov budú odvedené splaškovou kanalizáciou do vlastných kapacitne vyhovujúcich žúmp, resp. do malých ekologických koreňových ČOV, čím je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v tejto lokalite. Splaškové odpadové vody na výstupe z navrhovaných ČOV budú musieť spĺňať limitné hodnoty koncentrácie znečistenia odpadových vôd v súlade s nariadením vlády č. 296/2005 Z.z..

Musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

#### V. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, 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 v znení neskorších predpisov. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v katastrálnom území obce Lošonec nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty (2. stupeň ochrany prírody), PR Klokoč a PR Čierna skala. Cez katastrálne územie obce Lošonec prechádza aj CHVÚ Malé Karpaty – chránené vtáčie územie ako súčasť CHKO Malé Karpaty.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v platnom ÚPN obce Lošonec. V platnom ÚPN obce Lošonec boli premietnuté prvky RÚSES okresu Trnava a boli navrhnuté prvky ÚSES na miestnej úrovni. Rozvojové zámery nebudú realizované na úkor týchto prvkov ÚSES a na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k plošnej likvidácii tejto zelene. Riešené územie sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotenú faľbou.

Funkčné plochy navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 05/2020 sa nachádzajú na území CHKO Malé Karpaty a podľa platného ÚPN obce sú špecifikované ako jestvujúce plochy určené na individuálnu rekreáciu s rozptýlenou zástavbou rekreačných chat s označením D4/a.

Novým návrhom v ZMENE 05/2020 sa táto plocha v rámci funkčných plôch pre individuálnu rekreáciu bližšie špecifikuje. Rekrečný priestor D4/a-5 bude výhradne slúžiť pre individuálnu pobytovú rekreáciu rodín v lesnej krajine s rekreačno-relaxačnou funkciou (22 jestvujúcich rekreačných objektov) a v rámci krajinej zelene budú iba obslužné objekty - posedenie s prístreškami, ohniskami, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľov pozemkov - malé ekologické koreňové ČOV, resp. žumpy, studne. V rámci týchto pozemkov bude vo veľkej miere zachovaná pôvodná krajinná zeleň (lesný porast - vzrastlá zeleň a kry). V predmetnom území bude zachovaný pôvodný krajinný ráz a v symbióze s jestvujúcimi plochami lesov bude vytvárať estetický a krajinnostabilizačný prvok.

Jestvujúce rekreačné objekty v lokalite **D4/a-5 Starý Jahodník I** nesmú byť využívané na trvalé bývanie, na obchody, služby, výrobu (vrátane poľnohospodárskej), resp. ani ako skladovacie priestory. **S výstavbou nových rekreačných objektov sa v tejto vyčlenenej lokalite neuvažuje.** Rekonštrukcie, resp. prestavby jestvujúcich objektov bude možné realizovať iba po predchádzajúcej konzultácii so správou CHKO Malé Karpaty.

U jestvujúcich stavieb rekreačných objektov musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 80 m<sup>2</sup> (pri jednom rekreačnom objekte max 230 m<sup>2</sup>). Stavby musia byť bez podpivničenia, prízemné, prípadne s obytným podkrovím, strecha sedlová so štítom, musí byť zachovaný pôvodný architektonický výraz a proporcie (podrobnejšie vid' záväzná časť t.j. časť C, kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, bod 4.4. Rekrečné chaty D4/a, odstavec 4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I).

Plochy krajinej zelene v lokalite **D4/a-5 Starý Jahodník I** budú výhradne slúžiť pre užívateľov rekreačných chat na jednotlivých pozemkoch (22 pozemkov) a môžu byť na nich realizované iba doplnkové, obslužné objekty – posedenie s prístreškom, ohnisko. Pri stavbách musí byť dodržaná zásada rovnakého architektonického štýlu, strecha sedlová alebo valbová (sklon max. 30°), prízemné jednoduché stavby, bez podpivničenia a bez podkrovia. Súčasťou pozemkov budú aj zariadenia technickej vybavenosti (malá ekologická koreňová ČOV, resp. žumpa, studňa). V rámci pozemkov bude zachovaná pôvodná krajinná zeleň plošná alebo líniová. Pri dopĺňovaní - výsadbe krajinej zelene na jednotlivých pozemkoch bude potrebné dodržať predpísané druhové zloženie drevín (podrobnejšie vid' záväzná časť t.j. časť C, kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, bod 4.4. Rekrečné chaty D4/a, odstavec 4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I).

Oplotenie pozemku bude tvoriť strihaný živý plot s oporou vo výške max 150 cm v pôvodnom drevinovom zložení, resp. pri doplnení alebo vytváraní nového oplotenia bude potrebné dodržať predpísané druhové zloženie drevín

(podrobnejšie vid' záväzná časť t.j. časť C, kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, podkapitola II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, bod 4.4. Rekreačné chaty D4/a, odstavec 4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I).

Navrhovaná lokalita D4/a-5 sa nachádza na území chráneného územia CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Predmetom ochrany je ochrana listnatých komplexov, bohatého rastlinstva a živočíšstva teplomilných druhov.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Existujúca krajinná zeleň bude v rámci jednotlivých pozemkov v maximálnej miere zachovaná (nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy). Pre prípadné odstránenie stromov a krov je potrebné povolenie na výrub podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Povolenie bude potrebné na všetky stromy, bez ohľadu na obvod kmeňa, nakoľko rastú na území s druhým stupňom ochrany. Samotné odstránenie drevín by malo byť zrealizované mimo hniezdneho obdobia.

Navrhovaná zmena svojim funkčným využitím nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHKO Malé Karpaty a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav tohto územia. Predstavuje iba zdokumentovanie jestvujúcich objektov v navrhovanom území a umožňuje iba prípadné rekonštrukcie v minimálne nutnom rozsahu. Funkčné plochy s podobným charakterom už v priľahlom území existujú. Nový návrh V ZMENE 05/2020 iba konkretizuje pôvodnú funkciu - individuálna rekreácia s tým, že stanovuje konkrétne podmienky jej udržiavania (vid' Záväzná časť C bod 4.4.4. Špecifické regulatívy a doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-5 Starý Jahodník I) tak, aby boli splnené typologické požiadavky stanovené v celej lokalite JAHODNÍK.

Juhozápadne od riešeného územia sa nachádza nadregionálny biokoridor nBK8 – Podhorie Malých Karpát. Tento biokoridor nadregionálneho významu je tvorený lesnými porastami, plochami trvalých trávnatých porastov a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Plní funkciu migračného koridoru pre terestrické živočíchy. Vzdialenosť lokality D4/a-5 od nBK8 - Podhorie Malých Karpát (cca 50 m) nepredpokladá negatívny vplyv na tento biokoridor. Navrhované funkčné plochy nezasahujú do jeho trasy a nebudú brániť faune v migrácii.

Riešená lokalita D4/a-5 nezasahuje do žiadnej lokality NATURA 2000 (navrhované chránené vtáčie územie a územie európskeho významu). V okolí sa najbližšie k navrhovanej lokalite nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU 014 Malé Karpaty, ktorého najbližšia hranica prechádza severo-východne od riešeného územia (cca 200 m).

Územie SKUEV 0267 Biele Hory je situované vo vzdialenosti cca 440 m severovýchodným smerom od riešenej lokality. Vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej zmeny, budú vplyvy navrhovanej lokality na tieto územia z vyššie uvedených dôvodov nulové.

## **VI. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami stanovenej v platnom ÚPN obce Lošonec.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Potenciálnu protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí zabezpečiť investor – stavebník na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.

## **VII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

Riešenie ZMENY 05/2020 ÚPN obce nezasahuje do koncepcie riešenia verejného dopravného a technického vybavenia stanoveného v platnom ÚPN obce Lošonec. Územie celej rekreačnej lokality JAHODNÍK je v súčasnosti dopravne prístupné prostredníctvom jestvujúcej jednopruhovej obojsmernej asfaltovej komunikácie, ktorá sa v k.ú. Smolenická Nová Ves (obec Smolenice) odpája z cesty III/1290 smerujúcej do Lošonca. V lokalite JAHODNÍK sa táto komunikácia rozvetvuje, odpájajú sa z nej ďalšie komunikácie, ktoré zabezpečujú prístup do všetkých jestvujúcich rekreačných priestorov.

Frekvencia dopravy na tejto prístupovej komunikácii zodpovedá množstvu využívaných jestvujúcich rekreačných zariadení v lokalite a závisí aj od ročného obdobia a sezóny. Je predpoklad, že je využívaná viac v letnom ako v zimnom období, resp. cez víkendy.

Prístupy na jednotlivé pozemky sú z jestvujúcich účelových komunikácií, ktoré zároveň sprístupňujú aj ostatné pozemky individuálnej rekreácie v tomto území. V návrhu sú niektoré trasovania jestvujúcich komunikácií upravené (po geodetickom zameraní) a vzhľadom na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov sú navrhované aj nové prístupové cestičky tak, aby bol zabezpečený prístup ku každému pozemku v lokalite D4/a-5 Starý Jahodník I.

Rekreačné objekty sú zásobované pitnou vodou z vlastných vodných zdrojov – studní (v niektorých prípadoch zo spoločných studní) a odkanalizované do žump na vlastnom pozemku, resp. do malých ekologických koreňových ČOV.

Zásobovanie rekreačných objektov elektrickou energiou je realizované elektrickými prípojkami z jestvujúceho vedenia nn v lokalite. Ako zdroj napojenia slúži jestvujúca trafostanica TS 0072-022 (160 kVA), ktorej výkon je možné podľa potreby zvýšiť. Požadovaný príkon elektrickej energie je nutné vybilancovať v samostatnej štúdii.

Zásobovanie plynom nie je predmetom riešenia. Pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia bude využívaná elektrická energia, resp. tuhé palivo (drevo).

## **VIII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Zastavané územie obce Lošonec je vymedzené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990 hranicou zastavaného územia. Po schválení územného plánu obce v roku 2009 a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 a 03/2017 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011 a 03/2017.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec nevymedzuje nové zastavané územie v rámci navrhovaných funkčných plôch.

## **IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM**

Katastrálnym územím obce preteká potok Smutná a Debnárov potok. Ochranné a prístupové pásma týchto vodných tokov sú 6 m od brehovej čiary obojstranne pre manipulačné a požiarne vozidlá. Katastrálnym územím obce Lošonec preteká aj Smolenický potok. Ochranné pásmo pozdĺž vodného toku Smolenický potok je v šírke min. 10 m od brehovej čiary.

Do týchto území (ochranné pásma) nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Taktiež nie je možné meniť reliéf ťažbou, navážkami a manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Pobrežný pozemok musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku z dôvodu zabezpečovania činnosti vyplývajúcej pre neho z vodného zák. (§48).

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov (SVP, š.p., OZ Piešťany). Je potrebné dodržať príslušné normy, vodný zákon č. 364/2004 Z.z. a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

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

V k.ú. obce Lošonec je vymedzené Chránené ložiskové územie Lošonec s určeným dobývacím priestorom– LOŠONEC, na ploche ktorého má v súčasnosti oprávnenie na dobývanie výhradného ložiska (447) melafýru organizácia ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Zlaté piesky 16, Bratislava.



V katastrálnom území obce Lošonec sa nachádza aj prieskumné územie (PÚ) „Lošonec-Červená Hora – čadič vhodný na chemickotechnologické spracovanie tavením“ určené pre držiteľa prieskumného územia T45, s.r.o., Prešov s platnosťou do 02.10.2022.

Hranice CHLÚ, DP a PÚ sú vyznačené v grafickej časti.

## **XI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

## **XII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

### **1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LESNÝ PÔDNY FOND V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec sa nachádza mimo zastavané územie obce. Pozemky sú podľa KN C evidované ako ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria a **lesné pozemky**.

**Poľnohospodárska pôda sa v riešenom území nenachádza.**

### **2. FUNKČNÉ PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP a LPF**

Návrhom v ZMENE 05/2020 sa vyčleňuje z časti jestvujúcich funkčných plôch rekreácie D4/a územie, ktoré predstavujú plochy existujúcich rekreačných objektov s príslušnými pozemkami s novým označením **D4/a-5 Starý Jahodník I**. Časť týchto funkčných plôch predstavuje 22 pozemkov pod rekreačnými chatami vyčlenených geometrickými plánmi, ktoré sú podľa stavu KN C vedené ako ostatné plochy, resp. zastavané plochy a nádvoria vo výmere **0,1410 ha**.

K záberu poľnohospodárskej pôdy ani k záberu lesného pôdneho fondu **nedochádza**.

### **3. FUNKČNÉ PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ SO ZÁBEROM LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

Návrhom v ZMENE 05/2020 sa vyčleňuje z časti jestvujúcich funkčných plôch rekreácie D4/a územie, ktoré predstavujú plochy existujúcich rekreačných objektov s príslušnými pozemkami s novým s označením **D4/a-5 Starý Jahodník I**. Časť týchto funkčných plôch predstavujú pozemky k existujúcim rekreačným objektom v lokalite D4/a-5. V platnom ÚPN obce boli tieto plochy klasifikované ako plochy krajinej zelene – lesné a nelesné drevinové porasty (v rekreačnom území).

Plochy tejto krajinej zelene (22 pozemkov vyčlenených geometrickými plánmi) vo výmere **1,2620 ha** a prístupové cestičky k jednotlivým pozemkom rekreačných chat vo výmere **0,0590 ha**, predstavujú pozemky, ktoré sú podľa stavu KN C vedené ako lesné pozemky a sú vo vlastníctve Lesov Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica.

Zmenu vlastníctva týchto pozemkov a následné vyňatie z lesného pôdneho fondu odsúhlasili Lesy Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica, Odštepny závod, Smolenice (list zn. 51461/2018-420 zo dňa 06.12.2018 a list zn. 9539/2019-420 zo dňa 04.03.2019).

#### 4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 územného plánu obce Lošonec v lokalite s označením **D4/a-5 Starý Jahodník I** predstavuje celkovú výmeru **1,4620 ha**. Z toho existujúce rekreačné objekty, na pozemkoch, ktoré sú podľa stavu KN C vedené ako zastavané plochy a nádvorí, resp. **ostatné plochy** predstavujú výmeru **0,1410 ha**.

**K záberu lesného pôdneho fondu** dochádza v celkovej výmere **1,3210 ha**. Z toho plochy **krajinnej zelene** predstavujú výmeru **1,2620 ha** a **prístupové cestičky** predstavujú výmeru **0,0590 ha**. Pozemky sú podľa KN C evidované ako lesné pozemky a nachádzajú sa mimo zastavané územie obce.

**K záberu poľnohospodárskej pôdy** nedochádza.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu a predpokladanom zábere PP a LPF v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 uvádza nasledovná tabuľka.

Označenie lokality	Funkcia	Plocha lokality	Záber PPF [ha]	Záber LPF [ha] ZMENY A DOPLNKY 05/2020				Záber ostat. plôch [ha]
				Spolu	Druh pozemku	Z toho		
						v ZÚ	mimo ZÚ	
<b>D4/a-5 Starý Jahodník I</b>	Rekreácia (22 RO)	0,1410	-	-	-	-	-	0,1410
	Krajinná zeleň (22 pozemkov)	1,2620	-	<b>1,2620</b>	lesný pozemok	-	1,2620	-
	Prístupové cestičky	0,0590	-	<b>0,0590</b>	lesný pozemok	-	0,0590	-
<b>Celkom:</b>		<b>1,4620</b>	-	<b>1,3210</b>	-	-	<b>1,3210</b>	-

RO – rekreačné objekty

PPF – poľnohospodársky pôdny fond

LPF – lesný pôdny fond

ZÚ – zastavané územie

## **C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 **dochádza** k zmene, resp. doplneniu textovej Závaznej časti územného plánu obce Lošonec, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja stanovených v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 *nedochádza* k zmene kapitoly I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

### **II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 *dochádza* v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, v jej podkapitole II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN nasledovne :

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 v podkapitole II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU v odstavci 4.4. Rekreačné chaty D4/a *dochádza* k doplneniu o odsek 4.4.4. v nasledovnom znení :

4.4. Rekreačné chaty D4/a

**4.4.4. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-5 „Starý Jahodník I“**  
**Plochy individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch kompaktnej krajinej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku s rekreačnými objektmi na samostatných pozemkoch.**

**Prípustná – základná funkcia:**

**a) pobytová rekreácia rodín v lesnej krajine s objektmi slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie - rekreačné chaty (max 22 objektov) na príslušných pozemkoch s krajinnou zeleňou a lesným porastom.**

**Vhodné funkcie:**

**b) nevyhnutné plochy obslužných objektov (posedenie s prístreškom, ohnisko) a iné oddychovo relaxačné miesta**

**c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia užívateľa pozemku - malá ekologická koreňová ČOV, resp. žumpa, studňa**

**d) plochy s plošnou a líniovou krajinnou zeleňou, zeleň v rámci oplotenia**

**Neprípustné funkcie:**

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

**Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-5 „Starý Jahodník I“**

- f) prestavba a rekonštrukcia rekreačných objektov musí byť odsúhlasená správou CHKO Malé Karpaty**
- g) pri objektoch rekreačných chát musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 80 m<sup>2</sup> na jeden objekt (u pozemku č. 22 max 230 m<sup>2</sup>)**
- h) zastaviteľnosť jednotlivých pozemkov (súhrnne všetky stavby na jednom pozemku) nesmie prekročiť viac ako 12% z celkovej výmery príslušných pozemkov, minimálny index zelene na pozemku 0,8**
- i) objekty rekreačných chát - jednopodlažné s obytným podkrovím, resp. dvojpodlažné, zachovať pôvodný architektonický výraz a proporcie chát, sedlová strecha so štítom (sklon 22<sup>0</sup>-30<sup>0</sup>), úroveň prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom**
- j) pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (posedenie s prístreškom, ohnisko) musí byť dodržaná zásada rovnakého architektonického štýlu, strecha sedlová alebo valbová (sklon max. 30<sup>0</sup>), prízemné jednoduché stavby, bez podpivničenia a bez podkrovia,**
- k) parkovanie motorových vozidiel len v rámci pozemku na zatrávňovacích tvárniciach,**
- l) v rámci pozemku bude zachovaná pôvodná krajinná a lesná zeleň plošná alebo líniová**
- m) pri dopĺňovaní - výsadbe krajinnej zelene na jednotlivých pozemkoch bude potrebné dodržať predpísané druhové zloženie drevín - buk lesný (*Fagus sylvatica*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub zimný (*Quercus petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), javor mliečny (*A. platanooides*), javor poľný (*Acer campestre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*T. platyphyllos*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*)**
- n) oplotenie pozemku bude tvoriť strihaný živý plot s oporou vo výške max 150 cm v pôvodnom drevinovom zložení, resp. pri doplnení alebo vytváraní nového oplotenia bude potrebné dodržať predpísané druhové zloženie drevín - hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor (*Acer sp.*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*T. platyphyllos*), hloh (*Crataegus sp.*), tis obyčajný (*Taxus bacata*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáči zob (*Ligustrum vulgare*).**

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 **dochádza** v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN k zmene v dvoch jestvujúcich bodoch t), u) a k doplneniu o nové body y), yy) nasledovne :

- t) realizácia rekreačných areálov D4/a-2, D2-3 Jahodník, B2-3/D2-4 Jahodník II, D4/a-3 Pod Jahodníkom II, D4/a-4 IR Jahodník a **D4/a-5 „Starý Jahodník I“** musí byť v súlade s podmienkami určenými príslušnými orgánmi ochrany prírody a krajiny
- u) trasovanie nových vedení inžinierskych sietí v rekreačnom areáli D4-2 Jahodník, v areáli B2-3/D2-4 Jahodník II, D4/a-3 Pod Jahodníkom II, D4/a-4 IR Jahodník a **D4/a-5 „Starý Jahodník I“** povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- y) **jestvujúce objekty v areáli rekreačných chat D4/a-5 Starý Jahodník I sa môžu iba rekonštruovať - nebude zvýšená jestvujúca podlažnosť stavieb, zastavaná plocha sa nezväčší**
- yy) **pri návrhoch výsadby drevín na plochách D4/a-5 Starý Jahodník I a pri rekonštrukcii lesnej a drevinovej vegetácie preferovať miestne a stanovištne pôvodné druhy drevín a v štádiu rozpracovania konzultovať s územne príslušnou organizáciou ŠOP SR – Správou CHKO Malé Karpaty**

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

## **IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.*

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

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.*

## **XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.*

## **XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.*

## **XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 nedochádza k zmene kapitoly XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.*

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2020