

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOŠONEC

ZMENY A DOPLNKY 03/2017

ČISTOPIS

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

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC LOŠONEC**

MAREC, 2018

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI

	strana
A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	4
1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	4
2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 SO ZADANÍM	5
A2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	6
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	7
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
2. NÁVRH BYTOVEJ VÝSTAVBY	7
3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	12
4. NÁVRH SLUŽIEB A VÝROBY	13
5. NÁVRH REKREÁCIE	14
6. NÁVRH ZELENÉ	16
IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
1. OVZDUŠIE	19
2. ODPADY	19
3. HLUK	20
4. VODA	20
V. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	20
VI. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	24
VII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	24
2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	27
3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	29
4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	30
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	32
6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE	33
VIII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	33
IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	34
X. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	34
XI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	34
XII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	35

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

	strana
C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Lošonec podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017	40
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	40

II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	40
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	48
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	48
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	50
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	50
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	50
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	52
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	55
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	55
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	56
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	57
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	57

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce Lošonec pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 2 880
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF	1 : 2 880
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VPS	1 : 2 880

SPRACOVATEĽ :

Hlavný riešiteľ :

Doprava

Energetika

Vodné hospodárstvo

Grafické digitálne spracovanie :

Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt, Trnava

Ing. arch. Eva Krupová

Blanka Nomilnerová

Marián Nomilner, Ing. Jozef Köppl

Ing. Ján Šprinka

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN O obce podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona
v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN

Vypracovanie **ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017** (ďalej aj ZMENA 03/2017) územného plánu obce Lošonec objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Lošonec v zastúpení starostom obce Mgr. Jurajom Rábarom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec v roku 2017 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Lošonec v roku 2009 a následne jeho ZaD 01/2011 a 02/2014 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 ZMENY 08/2015 územného plánu obce CÍFER v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre obec Cífer zabezpečuje Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU 03/2017

1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017

Cieľom riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných bývania, občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie, zelene a výroby, resp. prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy v zastavanom aj nezastavanom území obce (zmena funkčného využitia).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaných území, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany prírody a životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na navrhované účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 03/2017 územného plánu obce Lošonec (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetné zmeny a doplnky bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Lošonci.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 Územného plánu obce Lošonec je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah 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 jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce Lošonec.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - ZMENY A DOPLNKY 03/2017 Územného plánu obce Lošonec“.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 Územného plánu obce Lošonec (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Lošonec.

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.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 03/2017 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 03/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENY A DOPLNKY 03/2017 územného plánu obce Lošonec boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017

ZMENY A DOPLNKY 03/2017 územného plánu obce Lošonec riešia územie v jedenástich lokalitách (ZMENA 03/2017-a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch a na zmenu jestvujúcich funkčných plôch určených v pôvodnom ÚPN obce (vrátane technického vybavenia a zabezpečenia príslušných obslužných komunikácií).

V ZMENE 03/2017 ÚPN obce sa uvažuje:

1) s vytvorením nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch v piatich lokalitách, z toho v jednom prípade ide o preradenie časti pôvodnej lokality V1-3 z výhľadovej etapy do návrhovej etapy (**ZMENA 03/2017-a**), v jednom prípade ide o rozšírenie troch jestvujúcich lokalít A1-4, A1-5, A1-6 (**ZMENA 03/2017-b**) a v troch prípadoch ide iba o vytvorenie troch pozemkov pre bývanie v RD (**ZMENA 03/2017-c,d,e**),

2) s vytvorením nových funkčných plôch bývania v bytových domoch v jednej lokalite, kde dochádza aj k vytvoreniu funkčných plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti, zelene a verejného parkoviska na nových plochách (**ZMENA 03/2017-f**)

3) s vytvorením nových funkčných plôch komerčnej občianskej vybavenosti v jednej lokalite, kde dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 a zároveň dochádza aj zmene trasovania prístupovej komunikácie v tejto lokalite (**ZMENA 03/2017-g**)

4) s vytvorením dvoch výrobných-obslužných areálov, z toho v jednej lokalite na vytvorenie areálu včelína (**ZMENA 03/2017-h**) a v druhej lokalite na vytvorenie areálu vinárstva s príslušným zázemím (**ZMENA 03/2017-i**)

5) s vytvorením nových plôch rekreácie v dvoch lokalitách, z toho v jednom prípade dochádza k vytvoreniu nových funkčných plôch individuálnej rekreácie v lokalite Pod Jahodníkom (**ZMENA 03/2017-j**) a v druhom prípade dochádza k vytvoreniu nových funkčných plôch individuálnej rekreácie v lokalite Jahodník (**ZMENA 03/2017-k**).

Riešené územia jednotlivých lokalít ZMIEN A DOPLNKOV sú vyznačené v grafickej časti.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENY A DOPLNKY 03/2017 územného plánu obce Lošonec sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Lošonec v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17.

decembra 2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017

V ZMENE 03/2017 územného plánu obce Lošonec sa navrhujú zmeny v jedenástich lokalitách (Zmena 03/2017 a - k), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch a bytových domoch, občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie, poľnohospodárskej výroby a zelene.

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Lošonec v znení jeho neskorších zmien. Je však pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 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.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH NOVEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

2.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Nové samostatné funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v RD sa v ZMENE 03/2017 navrhujú v piatich lokalitách, v zastavanom i nezastavanom území obce. Vo všetkých prípadoch ide o bývanie v rodinných domoch. V jednom prípade ide o preradenie časti pôvodnej lokality z výhľadovej etapy do návrhovej etapy (**ZMENA 03/2017-a**), v jednom prípade ide o rozšírenie troch jestvujúcich lokalít (**ZMENA 03/2017-b**) a v troch prípadoch ide iba o vytvorenie troch samostatných pozemkov pre rodinné domy (**ZMENA 03/2017-c,d,e**).

ZMENA 03/2017-a

Riešené územie ZMENY 03/2017-a bolo v pôvodnom ÚPN obce zaradené do prognózne etapy (V1-3 Pod Jahodníkom) a bolo určené pre bývanie v rodinných domoch. Nachádza sa v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Časť pôvodného územia (V1-3) sa novým návrhom v ZMENE 03/2017-a preraduje z výhľadového obdobia do návrhového obdobia. Lokalita má v návrhovom období označenie **A1-7 Pod Jahodníkom** (cca 4 b.j.).

ZMENA 03/2017-b

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy jestvujúcich lokalít rodinných domov **A1-4 Pri ihrisku** - k pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 3 RD (3 b.j.) – lokalita sa rozšíri, zároveň sa v tomto území rozšíri aj jestvujúca lokalita bývania v RD **A1-5 Od močidiel I** - pribudne cca 8 RD (8 b.j.) a jestvujúca lokalita **A1-6 Od močidiel II** – pribudne cca 18 RD (18 b.j.). Rozšírenie týchto lokalít sa síce navrhuje mimo zastavané územie obce ale lokality priamo nadväzujú na jestvujúcu zástavbu a týmto návrhom sa zástavba v tomto území skompaktní a prirodzeným spôsobom umožní rozvoj bývania v tejto časti obce.

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 b.j.) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce mimo zastavané územie.

2.2. BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Nové funkčné plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch sa v ZMENE 03/2017 navrhujú v jednej lokalite (ZMENA 03/2017-f).

ZMENA 03/2017-f

Riešené územie ZMENY 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Navrhovaná lokalita s označením **A2-2 Pažítie** predstavuje bytovú výstavbu, ktorú bude zabezpečovať obec Lošonec ako sociálne byty pre svojich obyvateľov (cca 12 b.j.). V súčasnosti sa v obci prejavuje nedostatok takýchto bytov a preto sa obec rozhodla, že týmto spôsobom zabezpečí hlavne pre mladé rodiny štartovacie ubytovanie. Pri realizácii bytovej výstavby v tomto území je potrebné dodržať ochranné pásmo jestvujúceho nadzemného VN elektrického vedenia.

2.3. NÁRAST BYTOVÉHO FONDU

ZMENA 03/2017 územného plánu obce Lošonec rieši možnosti vytvorenia jednej novej lokality pre bytovú výstavbu (preradenie časti jestvujúcej lokality z výhľadu do návrhu), kde dochádza k vytvoreniu cca 4 b.j. v rodinných domoch. V troch jestvujúcich lokalitách dochádza k ich rozšíreniu o cca 29 b.j.. Samostatné pozemky pre RD sa vytvárajú v troch lokalitách t.j. spolu v počte 3 b.j.. V bytových domoch je navrhovaných cca 12 b.j.. Celkový prírastok oproti pôvodne

plánovanej novej výstavbe (podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien) je teda 48 b.j.. Výstavba by mala prebiehať plynule vo všetkých návrhových etapách. Zároveň však dochádza aj k úbytku pozemkov pre RD v jestvujúcej lokalite A1-3 – 4 b.j. z dôvodu jej zmenšenia (viď kap. 3.2. KOMERČNÁ OV).

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,0 obyv./1 byt, čo predstavuje pri vytvorení +48 b.j. a úbytku -4 b.j. celkový prírastok cca 132 obyvateľov. Charakter, spôsob a lokalizáciu jestvujúcej zástavby je potrebné naďalej rešpektovať. Charakter novej zástavby (dostavby) v predpokladaných polohách by mal nadväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby.

Celkový prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa ÚPN obce a jeho zmien v návrhovom a výhľadovom období je na nasledujúcej strane.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období.

P.č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Etapu	Počet bytov (cca)		
					Pôvodný ÚPN+ZMENA 01/2011	ZMENA 03/2017	Nový stav
1.	Záhumenice I	A1-1	IBV	I.	9	-	9
2.	Pod hájom	A1-2	IBV	I.,II.	20	-	20
3.	Záhumenice II (ZaD 03/2017-g)	A1-3	IBV	I.,II.,III.	61	-4	57
4.	Pri ihrisku (ZaD 03/2017-b)	A1-4	IBV	I.,II.	12	+3	15
5.	Od močidiel I (ZaD 03/2017-b)	A1-5	IBV	I.,II.	7	+8	15
6.	Od močidiel II (ZaD 01/2011-b, ZaD 03/2017-b)	A1-6	IBV	I.,II.	4+3	+18	25
7.	Pod Jahodníkom (ZaD 03/2017-a)	A1-7	IBV	I.,II.	-	+4	4
8.	Prieluky (ZaD 01/2011-a, ZaD 03/2017-c,d,e)	-	IBV	I.,II.,III.	23+1	+3	27
9.	IBV spolu			I.,II.,III.	140	+32	172
10.	Záhumenice II	A2-1	HBV	II.,III.	12	-	12
11.	Pažitie (ZaD 03/2017-f)	A2-2	HBV	II., III.	-	12	12
12.	HBV spolu			I.,II.,III.	12	+12	24
13.	SPOLU b.j. (IBV + HBV)			I.,II.,III.	152	+44	196

Prehľad lokalít na bývanie vo výhľadovom období.

P.č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Etapu	Počet bytov (cca)		
					Pôvodný ÚPN	ZMENA 03/2017	Nový stav
1.	Od Smoleníc	V1-1	IBV	V	42	-	42
2.	Pri potoku	V1-2	IBV	V	26	-	26
3.	Pod Jahodníkom (ZaD 03/2017-a)	V1-3	IBV	V	5	-4	1
4.	Záhumenice III	V1-4	IBV	V	49	-	49
5.	IBV spolu (b.j.)			I.,II.,III.	122	-4	118

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien.

3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. NEKOMERČNÁ OV

S vytvorením nových funkčných plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti sa uvažuje v ZMENE 03/2017-f.

ZMENA 03/2017-f

Navrhovaná lokalita s označením **B1-3 Areál MŠ Pažitie** sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Predstavuje areál materskej školy, ktorý bude slúžiť nielen pre obyvateľov v tejto lokalite ale aj pre obyvateľov v susedných lokalitách, resp. pre širšie okolie. V areáli MŠ je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch a areálovej zelene. Je potrebné dodržať aj ochranné pásmo cintorína a ochranné pásmo jestvujúceho nadzemného VN elektrického vedenia.

Obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN 736110/Z1 - pre stanovenie nárokov na parkovanie a odstavovanie vozidiel. Zároveň v tomto území obec vyrieši aj parkovanie pre návštevníkov jestvujúceho cintorína.

3.2. KOMERČNÁ OV

Nové funkčné plochy komerčnej občianskej vybavenosti sú navrhované v ZMENE 03/2017-g a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch bývania, kde zároveň dochádza k úbytku bytového fondu v rodinných domoch (viď kap. 2.4. NÁRAST BYTOVÉHO FONDU).

ZMENA 03/2017-g

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II.. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z bývania v rodinných domoch na komerčnú občiansku vybavenosť. Nová lokalita s označením **B2-4 Záhumenice II** predstavuje areál polyfunkčného objektu (reštaurácia+ubytovanie), ktorý bude slúžiť nielen pre obyvateľov obce ale aj pre obyvateľov v susedných obciach, resp. pre širšie okolie. V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch a areálovej zelene. Obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN 736110/Z1 - pre stanovenie nárokov na parkovanie a odstavovanie vozidiel. Objekty musia byť situované vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku Debnárov potok.

V prípade, že bude navrhovaný objekt v blízkosti vodného toku Debnárov potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q₁₀₀- ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana. Investor musí spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q₁₀₀ a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnúť adekvátne protipovodňové opatrenia a protipovodňovú ochranu hradí z vlastných finančných zdrojov.

Novým návrhom v tejto ZMENE zároveň dochádza aj zmene trasovania prístupovej komunikácie do lokality A1-3 Záhumenice II z cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc (viď kapitola VII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA).

4. NÁVRH SLUŽIEB A VÝROBY

S vytvorením nových funkčných plôch služieb a výroby, resp. výrobo-obslužných areálov sa uvažuje v dvoch lokalitách a to v ZMENE 03/2017-h a v ZMENE 03/2017-i.

ZMENA 03/2017-h

Návrhom v ZMENE 03/2017- h sa vytvára jedna nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením **B3-3 VČELNICA**. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p.č. 1598/2). Areál včelnice predstavuje súbor úľov rozostavených voľne na pozemku so včelárskym domčekom, ktorý bude zabezpečovať zázemie pre chov včiel a spracovanie medu. Bude slúžiť pre potreby včelárov na prvotné spracovanie produktov a skladovanie materiálov. Pozemok je už v súčasnosti využívaný pre účely včelnice spoločnosti Včelco, s.r.o. Smolenice a na objekt včelárskeho domčeka už bolo vydané stavebné povolenie.

Vzhľadom k tomu, že sa areál nachádza v CHKO Malé Karpaty a súčasne aj v CHVÚ Malé Karpaty stavebné povolenie bolo vydané so súhlasom Okresného úradu životného prostredia Trnava, odbor ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja. Musia byť dodržané podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a v maximálnej miere bude chránená jestvujúca zeleň na pozemku. Areál včelnice je potrebné realizovať v súlade s podmienkami stanovenými v rozhodnutí Okresného úradu v Trnave č. OU-TT-OSZP1-2016/031286/Pt zo dňa 4.11.2016.

ZMENA 03/2017-i

Návrhovaná lokalita s označením **C1-1 VINÁRSTVO** sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce (časť p.č. 707, 708, 709, 710 a 711), po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Návrh vychádza z požiadavky investora a majiteľa pozemku, ktorý má záujem vybudovať v tomto území areál na spracovanie hrozna a výrobu vína s možnosťou ochutnávky vín a miestnych špecialít a s možnosťou ich predaja priamo v areáli, resp. v polyfunkčnom objekte umiestnenom na pozemku s príslušným zázemím. Tento areál bude slúžiť nielen pre obyvateľov obce ale aj pre obyvateľov v susedných obciach, resp. pre širšie okolie. Je potrebné dodržať aj ochranné pásmo cesty III. tr. a v areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch.

Na území areálu musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená vnútroareálová izolačná zeleň. Prevádzka musí byť

realizovaná v súlade so závermi vyplývajúcimi z procesu posudzovania činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. NÁVRH REKREÁCIE

5.1. INDIVIDUÁLNA REKREÁCIA

Nové funkčné plochy individuálnej rekreácie sa v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 03/2017 ÚPN obce navrhujú v dvoch lokalitách (ZMENA 03/2017-j a ZMENA 03/2017-k). Zvyšujúci sa záujem o individuálnu rekreáciu (požiadavky vlastníkov pozemkov a obce) bol hlavným dôvodom pre zaradenie týchto lokalít do riešeného územia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce. Navrhované funkčné využitie vyplýva z konkrétnych zámerov vlastníkov pozemkov a má prispieť k uspokojeniu dopytu po tomto druhu rekreácie.

ZMENA 03/2017- j

V pôvodnom ÚPN obce boli v okrajovej časti obce smerom na Jahodník v tesnom dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty navrhované funkčné plochy so zmiešanou funkciou – bývanie v RD/rekreácia (A1/D4a, A1/D4b) s označením D4-A Pod Jahodníkom. Na týchto plochách sa už v tom období nachádzali jestvujúce objekty bývania v rodinných domoch, rekreačných chalúp a rekreačných chat.

Návrhom v ZMENE 03/2017-j sa v dotyku s touto jestvujúcou lokalitou (severozápadným smerom), resp. priamo na ňu nadväzuje nová lokalita s označením **D4/a-3 Pod Jahodníkom II.** (podľa KN „E“ parc .č. 872, 877, 879, 881, 882 a 884 - trvalý trávnatý porast). Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chaty (D4/a) bez obytnej funkcie. Prístup k rekreačným pozemkom bude zabezpečený z účelovej komunikácie, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce ako obchvat obce do kameňolomu a s pripojením na cestu III/1290. Objekty musia byť situované vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku Debnárov potok.

V prípade, že budú navrhované objekty v blízkosti vodného toku Debnárov potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{100} - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana. Investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q_{100} a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnúť adekvátne protipovodňové opatrenia a protipovodňovú ochranu hradí z vlastných finančných zdrojov.

Vzhľadom k tomu, že k návrhu dochádza na plochách, ktoré sa nachádzajú v dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty a cez lokalitu prechádza miestny biokoridor vodný tok - Debnárov potok, v záväznej časti budú pre túto lokalitu stanovené špecifické regulačné. Svojou úpravou musí vniesť do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze s jestvujúcimi plochami lesov, ktoré sú v jej dotyku, resp. s jestvujúcimi a navrhovanými krajinnými prvkami tak vytvorí estetický a krajinnostabilizačný prvok.

ZMENA 03/2017-k

Riešením ZMENY 03/2017-k ÚPN obce sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK na ploche súkromného pozemku o výmere 5500 m² (p.č. 2300/3 podľa KN vedená ako ostatná plocha), v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou D4/a (rozptýlená zástavba rekreačných chat) a v dotyku s jestvujúcim areálom pre individuálnu rekreáciu D4-2 Jahodník a areálom športu a rekreácie D2-3 Jahodník navrhuje funkčná plocha pre individuálnu rekreáciu s označením **D4/a-4 IR Jahodník** v zmysle požiadavky žiadateľa, resp. investora a majiteľa pozemku.

Rekreačný priestor **D4/a-4 IR Jahodník** bude výhradne slúžiť pre individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt, resp. obslužné objekty - prístrešky pre zvieratá, posedenie s prístreškom, ohnisko, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľa pozemku - malá ČOV, resp. žumpa, studňa). V rámci pozemku bude zväčša zachovaná pôvodná krajinná zeleň (vzrastlá zeleň a kry), v dotyku s rekreačným objektom upravená plošná a líniová zeleň, resp. produkčná zeleň (ovocné stromy a kry). Pozemok chce majiteľ využívať aj na drobný chov hospodárskych zvierat vo voľnej prírode (kozy, ovce, sliepky a pod.). Svojou úpravou vnesie do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze so jestvujúcimi (v dotyku plochy lesov, vodný tok) a navrhovanými krajinnými prvkami vytvorí v tomto území ďalší estetický a krajinně-ekologický stabilizačný prvok. Vzhľadom k tomu, že sa navrhovaná lokalita nachádza v CHKO Malé Karpaty, v záväznej časti sú pre ňu stanovené špecifické regulatívy tak, aby boli splnené typologické požiadavky stanovené v celej lokalite JAHODNÍK.

Pri navrhovaní stavby rekreačného objektu musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 210 m². Stavba bude prízemná, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, strecha sedlová so štítom, sklon 22°-30° (podrobnejšie viď záväzná časť). Oplotenie pozemku bude vo výške 150 cm pletivom, kombinovaným s dreveným oplotením. Pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (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. Objekty musia byť situované vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku Smolenický potok.

V prípade, že budú navrhované objekty v blízkosti vodného toku Smolenický potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q₅₀- ročnej vody musí byť zabezpečená adekvátne protipovodňová ochrana. Investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností koryta vodného toku na prevedenie prietoku Q₅₀ -ročnej vody, ako i navrhované protipovodňové opatrenia. Samotné umiestňovanie stavieb musí byť nad úrovňou Q₅₀ -ročnej vody.

Prístup na pozemok je z jestvujúcej účelovej komunikácie, ktorá zároveň sprístupňuje aj ostatné pozemky individuálnej rekreácie v tomto území. V návrhu sa uvažuje s preložením časti komunikácie mimo pozemok majiteľa.

6. NÁVRH ZELENÉ

S vytvorením nových funkčných plôch verejnej zelene sa uvažuje iba v jednej lokalite v ZMENE 03/2017-f.

ZMENA 03/2017-f

Navrhovaná lokalita verejnej zelene s označením **E2-3 Pažitie** sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Oddeľuje navrhovaný areál materskej školy B1-3 (viď kap. 3.1. NEKOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ). Areál MŠ je potrebné dostatočne odizolovať od cesty III. tr., resp. od parkovacích plôch navrhovaných v dotyku s touto cestou. Verejná zeleň je navrhovaná v rámci ochranného pásma cintorína.

Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb výroby, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011, 02/2014 a 03/2017 je na nasledujúcich stranách.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb a rekreácie podľa ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2011, 02/2014 a 03/2017.

Č. r.	Názov lokality	Etapa	Označenie funkcie	Funkčné plochy	ÚPN 2008/ZMENY A DOPLNKY
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 Pažítie	II.	B1-3	OV	ZaD 03/2017-f
4.	KOMERČNÁ OV – Záhumenice I	I., II.	B2-1	OV, SLUŽBY	ÚPN 2008
5.	KOMERČNÁ OV – Pod Jahodníkom	I., II.	B2-2	OV, SLUŽBY	ÚPN 2008
6.	KOMERČNÁ OV, služby – JAHODNÍK II	I., II.	B2-3	OV, SLUŽBY	ZaD 02/2014
7.	Komerčná OV, služby – Záhumenice II	II.	B2-4	OV, SLUŽBY	ZaD 03/2017-g
8.	Zberný dvor odpadu	I., II.	B3-1	SLUŽBY	ÚPN 2008
9.	Kompostovisko	I.	B3-2	SLUŽBY	ÚPN 2008
10.	Areál - Včelnica	I., II.	B3-3	VÝROBA, SLUŽBY	Zad 03/2017-h
11.	Areál - Vinárstvo	I., II.	C1-1	VÝROBA, SLUŽBY	Zad 03/2017-i
12.	Relaxačno-rekreačný areál – Háj	I., II.	D2-1	REKREÁCIA, SLUŽBY	ÚPN 2008
13.	Rekreačný areál – Starý kameňolom	I., II.	D2-2	REKREÁCIA, SLUŽBY	ÚPN 2008
14.	Rekreačný areál – JAHODNÍK	I., II.	D2-3	REKREÁCIA, SLUŽBY	ZaD 01/2011-c
15.	Rekreačno-relaxačný areál – JAHODNÍK II	I., II.	D2-4	REKREÁCIA	ZaD 02/2014
16.	Rekreačný areál – Močidlá agroturistika	I., II., III.	D3-1	REKREÁCIA	ÚPN 2008
17.	Individuálna rekreácia – Majdán (prieluky)	I., II., III.	D4/a-1	REKREÁCIA	ÚPN 2008
18.	Rekreačný areál – JAHODNÍK	I., II.	D4/a-2	REKREÁCIA	ZaD 01/2011-c
19.	Individuálna rekreácia – Pod Jahodníkom II	I., II., III.	D4/a-3	REKREÁCIA	ZaD 03/2017-j
20.	Individuálna rekreácia – IR Jahodník	II.	D4/a-4	REKREÁCIA	ZaD 03/2017-k
21.	Verejná zeleň – Pri kostole	I., II.	E2-1	ZELEŇ	ÚPN 2008
22.	Verejná zeleň – Pod kostolom	I., II.	E2-2	ZELEŇ	ÚPN 2008
23.	Verejná zeleň – Pažítie	II., III.	E2-3	ZELEŇ	ZaD 03/2017-f
24.	Izolačná zeleň – ZDO a kompostovisko	I., II.	E3-1	ZELEŇ	ÚPN 2008
25.	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.

IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu životného prostredia, resp. k narušeniu starostlivosti o životné prostredie. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu.

1. Ovzdušie.

Znečistenie ovzdušia v navrhovaných lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 môžeme počas užívania očakávať iba zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Vykurovanie objektov bude s použitím elektrifikácie, resp. plynom. Počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými a dopravnými mechanizmami a zvýšenú prašnosť, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi eliminovaná – tlmená kropením v závislosti od počasia, čistením komunikácií a kolies automobilov vychádzajúcich na verejné komunikácie. Tieto vplyvy zafaržia najmä okolité pozemky, pričom sa bude jednať o vplyv dočasný, t.j. časovo obmedzený počas stavebných prác.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 musia byť v súlade so zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MPŽPRR č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

2. Odpady.

V riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017-a, b, c, d, e, f, j, k sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie, rekreácia). Ich zneškodňovanie bude zabezpečené obcou v zmysle VZN obce, resp. budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaných funkčných plôch jednotlivých areálov (penzión, reštaurácia, MŠ, vinárstvo) v riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017-f, g, h, i bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemkoch prevádzkovateľov a bude odvážaný na skládku odpadu na zneškodňovanie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Vo vyčlenených priestoroch budú vytvorené podmienky na separovanie pre plasty, sklo, papier a zmesový komunálny odpad. Druh a približné množstvo odpadov vznikajúcich počas realizácie a prevádzky areálov bude bližšie stanovený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a v rámci procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

3. Hluk.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy z navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017, nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V areáloch budú zrealizované priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, resp. vzrastlou zeleňou. Musia 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.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná IBV, HBV a navrhované areály (penzión, reštaurácia, MŠ, vinárstvo) budú napojené na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektro) je možné taktiež konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v týchto navrhovaných lokalitách.

Splaškové odpadové vody z navrhovaných rekreačných pozemkov budú odvedené splaškovou kanalizáciou do vlastných kapacitne vyhovujúcich žúmp, resp. do malých ekologických koreňových ČOV. 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..

V riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce Lošonec 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) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 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.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 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).

V. NÁVRH OCHRANY 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 území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017-h, k platí druhý stupeň ochrany.

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 03/2017 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Lošonec. V schválenom 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 znehodnotené ťažbou.

Funkčné plochy navrhované v **ZMENE 03/2017-a, b, c, d, f, g, h** nezasahujú do žiadneho prvku ÚSES, resp. do ekologicky významného prvku krajiny a nebudú realizované ani na území s existujúcou krajinou zeleňou. Tieto riešené lokality nezasahujú ani do žiadnej lokality NATURA 2000 (navrhované chránené vtáčie územie a územie európskeho významu).

Návrh funkčných plôch bývania v riešení **ZMENY 03/2017-e** (parcela č. 149 – 1 RD) je vo východnej časti lokality vo vzdialenosti cca 50-80 m od miestneho biokoridoru – mBK2, ktorý je vymedzený vodným tokom Smutná. Vodný tok Smutná pramení v Malých Karpatoch s brehovými porastami, pričom pred zastavaným územím je potok zregulovaný a pokračuje ako odvodňovací kanál. V južnej časti je riešená lokalita v dotyku s CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody ale navrhovaný pozemok nie je jeho priestorovou súčasťou. Vzhľadom na rozsah tejto lokality a jej funkčnú náplň (pozemok pre 1 RD) nepredpokladáme negatívny vplyv ani na mBK2 - vodný tok Smutná ani na územie CHKO Malé Karpaty.

V riešení **ZMENY 03/2017-h** sa navrhujú funkčné plochy pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením **B3-4 VČELNICA**. Nachádza sa vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p.č. 1598/2, TTP). Areál včelnice slúži pre potreby včelárov na prvotné spracovanie produktov a skladovanie materiálov. Areál sa nachádza v CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody a súčasne aj v CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU 014). Vzhľadom na rozsah tejto lokality a jej funkčnú náplň (cca 5ks úľov a 1 prevádzkový domček) nepredpokladáme negatívny vplyv ani na územie CHKO Malé Karpaty ani na CHVÚ Malé Karpaty. Stavebné povolenie na prevádzkový domček bolo vydané so súhlasom Okresného úradu životného prostredia Trnava, odbor ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja. Musia byť dodržané podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a v maximálnej miere bude chránená jestvujúca zeleň na pozemku.

Návrhom v **ZMENE 03/2017-j** sa v dotyku s jestvujúcou lokalitou rekreačných objektov (chalúp a rekreačných chát) so zmiešanou funkciou (rodinné domy), resp. priamo na ňu nadväzuje navrhovaná lokalita s označením **D4/a-3 Pod Jahodníkom II.** (podľa KN „E“ parc. č. 872, 877, 879, 881, 882 a 884 - trvalý trávnatý porast). Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chaty (D4/a) bez obytnej funkcie. K návrhu dochádza na plochách, ktoré sa nachádzajú v dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty a zároveň nadregionálneho biokoridoru (nBK8) ale nie sú ich priestorovou súčasťou. Navrhované funkčné plochy nezasahujú do jeho trasy a nebudú brániť faune v migrácii. V CHKO Malé Karpaty platí 2. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Severo-západným smerom od okraja lokality (cca 50 m) je vedená aj vonkajšia hranica CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU 014). Cez lokalitu prechádza **miestny biokoridor** (mBK1), ktorý je vymedzený vodným tokom - Debnárov potok. Vodný tok Debnárov potok pramení v Malých Karpatoch s brehovými porastami. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín, ktoré tvoria tento brehový porast. Pred zastavaným územím je potok zregulovaný a pokračuje ako odvodňovací kanál. Existujúca krajinná zeleň bude v rámci 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. V záväznej časti sú pre túto lokalitu stanovené špecifické regulatívy (viď Záväznú časť C bod 4.4.2. Špecifické regulatívy a doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4-3 Pod Jahodníkom II).

V riešení **ZMENY 03/2017-k** sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK na parcele 2300/3 o výmere 5500 m² v zmysle požiadavky žiadateľa a majiteľa pozemku navrhujú funkčné plochy individuálnej rekreácie **D4/a-4 IR JAHODNÍK.** Podľa KN je táto parcela vedená ako ostatná plocha. Pozemok je podľa pôvodného ÚPN obce špecifikovaný ako jestvujúce plochy určené na individuálnu rekreáciu s rozptýlenou zástavbou rekreačných chát s označením D4/a. Novým návrhom sa táto plocha v rámci funkčných plôch pre individuálnu rekreáciu bližšie špecifikuje. Rekreačný priestor D4/a-4 bude výhradne slúžiť pre individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt, resp. obslužné objekty - posedenie s prístreškom, prístrešky pre zvieratá, ohnisko, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľa pozemku - malá ČOV, resp. žumpa, studňa). V rámci pozemku bude vo veľkej miere zachovaná pôvodná krajinná zeleň (vzrastlá zeleň a kry), v dotyku s vodným tokom plošná a líniová zeleň, resp. produkčná zeleň (ovocné stromy a kry). Svojou úpravou vnesie do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze s jestvujúcimi (v dotyku plochy lesov, vodný tok - Smolenický potok) a navrhovanými krajinnými prvkami vytvorí v tomto území ďalší estetický a krajinný stabilizačný prvok. Pri navrhovaní stavby rekreačného objektu musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 210 m². Stavba bude prízemná, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, strecha sedlová so štítom, sklon 22°-30° (podrobnejšie viď záväzná časť). Oplotenie pozemku bude vo výške 150 cm pletivom,

kombinovaným s dreveným oplotením. Pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (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.

Navrhovaná lokalita D4/a-4 sa však nachádza priamo 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 pozemku 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. Podrobný dendrologický prieskum bude realizovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovaná zmena svojim funkčným využitím nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHKO Malé Karpaty a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav tohto územia. Predstavuje iba realizáciu jedného hlavného objektu v navrhovanom území v minimálnom nutnom rozsahu. Funkčné plochy s podobným charakterom už v príslušnom území existujú aj v súčasnosti. Nový návrh V ZMENE 03/2017-k iba dopĺňa pôvodnú funkciu - individuálna rekreácia s tým, že stanovuje konkrétne podmienky jej realizácie (viď Záväzná časť C bod 4.4.3. Špecifické regulatívy a doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-4 IR Jahodník) 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 navrhovanej lokality D4/a-4 od nBK8 - Podhorie Malých Karpát (cca 500 m) nepredpokladá negatívny vplyv na tento biokoridor. Navrhované funkčné plochy nezasahujú do jeho trasy a nebudú brániť faune v migrácii.

Riešená lokalita D4/a-4 nezasahuje do žiadnej navrhovanej 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 100 m). Územie SKUEV 0267 Biele Hory je situované vo vzdialenosti cca 2,3 km západným smerom od riešenej lokality.

Vzhľadom na charakter, rozsah navrhovanej zmeny, dostatočnú vzdialenosť a izolovanosť budú vplyvy navrhovanej lokality na tieto územia z vyššie uvedených dôvodov nulové.

VI. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa pôvodného 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. Rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhl. č. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.Z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity 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. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce **nedochádza** k zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia v pôvodne schválenom ÚPN O Lošonec. V rámci ciest sa mení označenie cesty III. triedy na III/1290.

Pri miestnych komunikáciách v niektorých navrhovaných lokalitách dochádza iba k doplneniu komunikačnej siete a v jednej lokalite dochádza k zmene dopravného napojenia pôvodnej lokality na existujúcu cestnú sieť.

ZMENA 03/2017-a

Riešené územie ZMENY 03/2017-a sa nachádza v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Časť pôvodného územia (V1-3) v rozsahu 4 RD sa novým návrhom v ZMENE 03/2017-a preraduje z výhľadového obdobia do návrhového obdobia. Lokalita má v návrhovom období označenie A1-7 Pod Jahodníkom. V pôvodnom ÚPN obce bola v tejto lokalite navrhovaná miestna komunikácia v kategórii C3 MOU 6,5/40. Táto sa mení na C3 MO 6,5/40. Parkovanie sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov. Odvodnenie je riešené do terénu do zasakovacích priekop, resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie.

ZMENA 03/2017-b

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy jestvujúcich lokalít rodinných domov **A1-4 Pri ihrisku** - k pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 3 RD – lokalita sa rozšíri, zároveň sa v tomto území rozšíri aj jestvujúca lokalita bývania v RD **A1-5 Od močidiel I** - pribudne cca 8 RD a jestvujúca lokalita **A1-6 Od močidiel II** – pribudne cca 18 RD. V pôvodnom ÚPN obce boli v týchto lokalitách navrhované miestne komunikácie v kategórii C3 MO 7,5/40, C3 MOU 6,5/40 (určená na rekonštrukciu) a C3 MO 7,5/40 (určená na rekonštrukciu).

Z dopravného hľadiska dochádza k zmene kategórie miestnej komunikácie z C3 MOU 6,5/40 na C3 MO 6,5/40 a k predĺženiu týchto komunikácií v navrhovaných kategóriách v rámci navrhovaných pozemkov pre rodinné domy. Parkovanie sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov. Odvodnenie je riešené do terénu do zasakovacích priekop, resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie.

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 RD) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce mimo zastavané územie. Z dopravného hľadiska nie sú tieto lokality predmetom riešenia vzhľadom k tomu, že RD budú dopravne napojené na jestvujúcu cestnú sieť. Parkovanie sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov.

ZMENA 03/2017-f

Riešené územie ZMENY 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. V riešenom území sú navrhované lokality A2-2 Pažitie (jeden bytový dom - cca 12 b.j.), B1-3 Areál MŠ Pažitie, verejná zeleň E2-3 Pažitie a parkovacie plochy, ktoré budú slúžiť aj pre areál cintorína. Pri bytovom dome je potrebné taktiež zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch v zmysle platných STN.

Z dopravného hľadiska bude lokalita napojená na jestvujúcu cestu III/1290 v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3. Jej napojenie od cesty III. triedy, ako aj vo vnútri celého areálu „Pažitie“ budú komunikácie a ich odvodnenie predmetom riešenia samostatnej štúdie.

ZMENA 03/2017-g

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z bývania v rodinných domoch na komerčnú občiansku vybavenosť. Nová lokalita s označením B2-4 Záhumenice II predstavuje areál polyfunkčného objektu (reštaurácia+ubytovanie). V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch, a preto obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN 73 6110/Z2.

V pôvodnom ÚPN obce bola v tejto lokalite navrhovaná miestna komunikácia v kategórii C3 MO 7,5/40. Novým návrhom v tejto ZMENE dochádza iba k zmene trasovania – posunutia križovatky - tejto komunikácie do lokality A1-3 z cesty III. tr. 1290 v nezastavanom území k hranici zastavaného územia.

ZMENA 03/2017-h

Návrhom v ZMENE 03/2017- h sa vytvára jedna nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením **B3-3 VČELNICA**. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p.č. 1598/2). Z dopravného hľadiska nie je táto lokalita predmetom riešenia vzhľadom k tomu, že areál je dopravne napojený na existujúcu cestnú sieť existujúcimi lesnými a poľnými cestami.

ZMENA 03/2017-i

Navrhovaná lokalita s označením **C1-1 VINÁRSTVO** sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce, po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Prístup na pozemok je z cesty III. tr. č. 1290 v nezastavanom území v stykovej križovatke účelovou komunikáciou, spracovanou v samostatnej PD za dodržania STN 73 6101. V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch, a preto obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN. Je potrebné dodržať aj ochranné pásmo cesty III. tr..

ZMENA 03/2017- j

V pôvodnom ÚPN obce boli v okrajovej časti obce smerom na Jahodník navrhované funkčné plochy so zmiešanou funkciou – bývanie v RD/rekreácia D4-A Pod Jahodníkom, ktoré boli dopravne prístupné z existujúcej nespevnenej komunikácie. V dotyku s touto existujúcou lokalitou (severozápadným smerom), resp. priamo na ňu nadväzuje nová lokalita s označením **D4/a-3 Pod Jahodníkom II..** Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chaty bez obytnej funkcie.

Z dopravného hľadiska nie je táto lokalita predmetom riešenia. Hlavný prístup k rekreačným pozemkom bude zabezpečený z účelovej komunikácie, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce ako obchvat obce do kameňolomu. Ostatné prístupové komunikácie spolu s riešením povrchových zrážkových vôd a odstavných plôch budú predmetom riešenia lokality v rámci samostatnej štúdie.

ZMENA 03/2017-k

Riešením ZMENY 03/2017-k ÚPN obce sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK v rámci existujúcich plôch s rekreačnou funkciou (rozptýlená zástavba rekreačných chat) je navrhovaná lokalita pre individuálnu rekreáciu **D4/a-4 IR Jahodník**. Územie celej rekreačnej lokality JAHODNÍK je v súčasnosti dopravne prístupné prostredníctvom existujúcej jednopruhovej obojsmernej asfaltovej komunikácie, ktorá sa v k.ú. Smolenická Nová Ves (obec Smolenice) odpoja z cesty III/502011 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. Prístup na pozemok je z jednej takejto jestvujúcej účelovej komunikácie, ktorá zároveň sprístupňuje aj ostatné pozemky individuálnej rekreácie v tomto území. V návrhu sa však uvažuje s preložením časti komunikácie mimo navrhovaný pozemok zástavby.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Obec Lošonec má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje pitnou vodou celú obec. Zdrojom pitnej vody je studňa HJ-2, ktorá kapacitne zabezpečuje dostatok pitnej vody pre celú obec. V rekreačných lokalitách Majdán a Jahodník je voda zabezpečovaná individuálne z vlastných studní. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania pitnou vodou v pôvodne schválenom ÚPN obce Lošonec.

V riešených územiach sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické účely a pre prípravu teplej vody. Zásobovanie pitnou vodou pre lokality bývania navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 03/2017 je riešené napojením na jestvujúce, resp. navrhované rozvody vodovodu v pôvodnom ÚPN a ZMENÁCH A DOPLNKOCH 03/2017.

ZMENA 03/2017-a

Riešené územie ZMENY 03/2017-a sa nachádza v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Štyri rodinné domy v lokalite A1-7 Pod Jahodníkom budú zásobované pitnou vodou z vetvy V1-5-1 DN 100 HDPE navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce.

ZMENA 03/2017-b

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy jestvujúcich lokalít rodinných domov A1-4 Pri ihrisku - lokalita sa rozšíri o cca 3 RD, A1-5 Od močidiel I - lokalita sa rozšíri o cca 8 RD a lokalita A1-6 Od močidiel II – rozšíri sa o cca 18 RD. Zásobovanie pitnou vodou rodinných domov ktorými sa navrhuje rozšírenie týchto pôvodných lokalít na bývanie je zabezpečené predĺžením jestvujúcich vodovodných vetiev V1-9 DN 100 HDPE, V1-6 DN 100 PVC a V1-4 DN 100 PVC (podľa pôvodného ÚPN). Na trase vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty.

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 RD) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené vodovodnými prípojkami, resp. predĺžením jestvujúcich vodovodných potrubí (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-f

Riešené územie ZMENY 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. V riešenom území sú navrhované lokality A2-2 Pažitie (bytový dom - cca 12 b.j.) a B1-3 Areál MŠ Pažitie. Zásobovanie pitnou vodou bytového domu a areálu MŠ bude zabezpečené z navrhovanej vodovodnej vetvy, ktorá sa napojí na jestvujúcu vodovodnú vetvu V1-1 DN 50 PE, resp. V1-2-3 DN50-HDPE. Na trase vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty.

ZMENA 03/2017-g

Riešená lokalita B2-4 Záhumenice II sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II. Predstavuje areál polyfunkčného objektu (reštaurácia + ubytovanie). V areáli bude pitná voda zabezpečená z navrhovaného vodovodu v lokalite A1-3 vetva V1-3-2 DN 100 HD (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-h

Návrhom v ZMENE 03/2017- h sa vytvára jedna nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením B3-3 VČELNICA. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

ZMENA 03/2017-i

Navrhovaná lokalita s označením C1-1 VINÁRSTVO sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce, po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Zásobovanie pitnou vodou areálu vinárstva bude zabezpečené vodovodnou prípojkou z jestvujúceho vodovodu **V1-DN 150-PVC**. Na trase vodovodného potrubia bude umiestnený podzemný požiarne hydrant a v areáli bude umiestnená aj požiarne nádrž.

ZMENA 03/2017- j

Nová lokalita s označením D4/a-3 Pod Jahodníkom II. predstavuje iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chalupy a chaty bez obytnej funkcie. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia. Rekreačné objekty budú zásobované pitnou vodou z vlastných vodných zdrojov - studní.

ZMENA 03/2017-k

Riešením ZMENY 03/2017-k ÚPN obce je v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou (rozptýlená zástavba rekreačných chat) navrhovaná lokalita pre individuálnu rekreáciu D4/a-4 IR Jahodník. Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vlastného vodného zdroja - studne. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je predmetom riešenia.

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Obec Lošonec realizuje výstavbu splaškovej kanalizácie. Projektovaná kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako kombinovaná – tlaková a gravitačná s prečerpávaním. Odpadové vody z obce budú odvádzané spoločným kanalizačným zberačom do čistiarny odpadových vôd – ČOV Trnava v Zelenči. V lokalitách mimo zastavané územie obce Majdán, Jahodník a Bohatá sa s verejnou splaškovou kanalizáciou neuvažuje.

ZMENA 03/2017-a

Štyri rodinné domy v lokalite A1-7 Pod Jahodníkom budú odkanalizované do kanalizačného potrubia GL8 DN 250-PVC navrhovaného v pôvodnom ÚPN O.

ZMENA 03/2017-b

Odkanalizovanie rodinných domov ktorými sa navrhuje rozšírenie pôvodných lokalít na bývanie A1-4, A1-5 a A1-6 (cca 29 RD) je zabezpečené predĺžením jestvujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí GL7-DN250-PVC, GL5-DN250-PVC a GL3-DN100 PVC (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 RD) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce. Odkanalizovanie RD je zabezpečené kanalizačnými potrubiami, ktoré sa napoja do jestvujúcich resp. navrhovaných vetiev (podľa pôv. ÚPN).

ZMENA 03/2017-f

Navrhované lokality A2-2 Pažitie (bytový dom - cca 12 b.j.) a B1-3 Areál MŠ Pažitie budú odkanalizované do jestvujúceho kanalizačného zberača GL DN250-PVC (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-g

Riešená lokalita B2-4 Záhumenice II - areál polyfunkčného objektu (reštaurácia+ubytovanie) bude odkanalizovaná do navrhovaného kanalizačného potrubia GL1.4 DN 250-PVC v lokalite A1-3 (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-h

Areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením B3-3 VČELNICA z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.

ZMENA 03/2017-i

Odkanalizovanie areálu C1-1 VINÁRSTVO bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou do jestvujúceho kanalizačného potrubia cez prečerpávaciu šachtu.

ZMENA 03/2017-j

Individuálna rekreácia v lokalite D4/a-3 Pod Jahodníkom II. z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia. Rekreačné objekty budú odkanalizované do vlastných žump, resp. do malých ekologických koreňových ČOV.

ZMENA 03/2017-k

Individuálna rekreácia D4/a-4 IR Jahodník z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia. Rekrečný objekt bude odkanalizovaný do žumpy na vlastnom pozemku, resp. do malej ekologickej koreňovej ČOV.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zásobovanie elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách bývania bude zabezpečené z jestvujúcich a navrhovaných trafostaníc (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-a

Riešené územie ZMENY 03/2017-a sa nachádza v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Časť pôvodného územia (V1-3) v rozsahu 4 RD sa novým návrhom v ZMENE 03/2017-a preraduje z výhľadového obdobia do návrhového obdobia. Lokalita má v návrhovom období označenie A1-7 Pod Jahodníkom. Jednotlivé rodinné domy sa na zdroj elektrickej energie pripoja z jestvujúcej distribučnej siete nn v danej lokalite prostredníctvom spoločnej káblovej prípojky.

ZMENA 03/2017-b

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy jestvujúcich lokalít rodinných domov **A1-4 Pri ihrisku** - k pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 3 RD – lokalita sa rozšíri, zároveň sa v tomto území rozšíri aj jestvujúca lokalita bývania v RD **A1-5 Od močidiel I** - pribudne cca 8 RD a jestvujúca lokalita **A1-6 Od močidiel II** – pribudne cca 18 RD. Jednotlivé rodinné domy sa na zdroj elektrickej energie pripoja z káblového distribučného rozvodu nn, ktorý sa vybuduje ako pokračovanie distribučného rozvodu navrhovaného v pôvodnom ÚPN.

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 RD) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce mimo zastavané územie. Jednotlivé rodinné domy sa na zdroj elektrickej energie pripoja z jestvujúcej distribučnej siete nn v danej lokalite.

ZMENA 03/2017-f

Riešené územie ZMENY 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. V riešenom území sú navrhované lokality A2-2 Pažitie (jeden bytový dom - cca 12 b .j.), B1-3 Areál MŠ Pažitie, verejná zeleň E2-3 Pažitie a parkovacie plochy, ktoré budú slúžiť aj pre areál cintorína. Navrhovaný bytový dom sa na zdroj elektrickej energie pripojí z novej kioskovej trafostanice navrhovanej v pôvodnom ÚPN. Jestvujúca vonkajšia 22 kV prípojka k tejto trafostanici, ktorá by prekážala navrhovanej výstavbe, sa zdemontuje a nahradí 22 kV káblovou prípojkou v zemi, ktorá povedie v pridruženom priestore navrhovanej prístupovej komunikácie.

ZMENA 03/2017-g

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z bývania v rodinných domoch na komerčnú občiansku vybavenosť. Nová lokalita s označením B2-4 Záhumenice II predstavuje areál polyfunkčného objektu (reštaurácia + ubytovanie). V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch a preto obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN. Navrhovaný polyfunkčný dom sa na zdroj elektrickej energie pripojí z káblového distribučného rozvodu nn, ktorý sa vybuduje podľa pôvodného ÚPN.

ZMENA 03/2017-h

Návrhom v ZMENE 03/2017- h sa vytvára jedna nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením **B3-3 VČELNICA**. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p. č. 1598/2). Areál včelnice nevyžaduje pripojenie na zdroj elektrickej energie.

ZMENA 03/2017-i

Navrhovaná lokalita s označením **C1-1 VINÁRSTVO** sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce, po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Areál C1-1 VINÁRSTVO bude zabezpečené elektrickou energiou z novej transformačnej stanice 400 kVA, ktorá bude umiestnená priamo v areáli. 22 kV káblová VN prípojka povedie v zemi a napojí sa z jestvujúceho vonkajšieho 22 kV vedenia podľa už vypracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (Ing. arch. Radomír Krkoš, september 2015).

ZMENA 03/2017- j

V pôvodnom ÚPN obce boli v okrajovej časti obce smerom na Jahodník navrhované funkčné plochy so zmiešanou funkciou – bývanie v RD/rekreácia D4-A Pod Jahodníkom, ktoré boli dopravne prístupné z jestvujúcej nespevnenej komunikácie. V dotyku s touto jestvujúcou lokalitou (severozápadným smerom), resp. priamo na ňu nadväzuje nová lokalita s označením **D4/a-3 Pod Jahodníkom II..** Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t. j. – rekreačné chaty bez obytnej funkcie. Požadovaný príkon elektrickej energie je nutné vybilancovať v samostatnej štúdii, na základe ktorej bude možné posúdiť možnosť napojenia na zdroj elektrickej energie – primárny alebo sekundárny.

ZMENA 03/2017-k

Riešením ZMENY 03/2017-k ÚPN obce v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou (rozptýlená zástavba rekreačných chat) je navrhovaná lokalita pre individuálnu rekreáciu **D4/a-4 IR Jahodník**. Požadovaný príkon elektrickej energie je nutné vybilancovať v samostatnej štúdii. Ako zdroj napojenia možno uvažovať s jestvujúcou trafostanicou TS 0072-022 (160 kVA), ktorej výkon je možné podľa potreby zvýšiť.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci Lošonec je vybudovaný stredotlaký rozvod plynu – STL o prevádzkovom tlaku do 300 kPa. Rozvody plynu v obci sú vedené v každej ulici a pokrývajú potrebu plynu v plnom rozsahu. Jednotlivé objekty v obci sú napojené na plynovod STL prípojkami. V samostatných lokalitách mimo zastavané územie obce Majdán, Jahodník a Rúbanice nie je vedený rozvod plynu.

ZMENA 03/2017-a

Štyri rodinné domy v lokalite A1-7 Pod Jahodníkom budú napojené na plyn z navrhovaného plynovodu CH-D40-PE, ktorý sa predĺži (podľa pôvodného ÚPN obce).

ZMENA 03/2017-b

Zásobovanie rodinných domov ktorými sa navrhuje rozšírenie pôvodných lokalít na bývanie A1-4, A1-5 a A1-6 (cca 29 RD) plynom je zabezpečené predĺžením jestvujúcich a navrhovaných plynovodných potrubí L-PE, J-D40-PE a F-D50-PE (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-c, d, e

3 RD, ktoré sa navrhujú pričleniť k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce budú zásobované plynom plynovodnými prípojkami, ktoré sa napoja na jestvujúce resp. navrhované plynovodné potrubia (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-f

Navrhované lokality A2-2 Pažitie (bytový dom - cca 12 b.j.) a B1-3 Areál MŠ Pažitie budú napojené na plyn z jestvujúceho plynovodného potrubia B-D40-PE, ktorý prechádza cez lokalitu vedľa cesty III. tr..

ZMENA 03/2017-g

Lokalita B2-4 Záhumenice II - areál polyfunkčného objektu (reštaurácia + ubytovanie) bude zásobovaná plynom z navrhovaného plynovodného potrubia M-PER v lokalite A1-3 (podľa pôvodného ÚPN).

ZMENA 03/2017-h

Areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením B3-3 VČELNICA z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia.

ZMENA 03/2017-i

Areál C1-1 VINÁRSTVO bude zabezpečené plynom plynovodnou prípojkou z jestvujúceho STL plynovodného potrubia.

ZMENA 03/2017-j

Individuálna rekreácia v lokalite D4/a-3 Pod Jahodníkom II. z hľadiska zásobovania plynom nie je predmetom riešenia. Pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia bude využívaná elektrická energia.

ZMENA 03/2017-k

Individuálna rekreácia D4/a-4 IR Jahodník z hľadiska zásobovaná plynom nie je predmetom riešenia. Pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia bude využívaná elektrická energia.

6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE**6.1. Telefón.**

Obec Lošonec je zapojená na pevnú telefónnu sieť z telefónnej ústredne v Smoleniciach. V obci je vybudovaná kvalitná miestna sieť. Taktiež je obec Lošonec pokrytá aj signálmi mobilných operátorov, pričom však intenzita signálu operátora T-Mobile nie je v niektorých miestach postačujúca. Lokalita Jahodník patrí jednak do katastrálneho územia Lošonca ale aj do katastrálneho územia Smolenice a lokalita Majdán patrí do katastrálneho územia Lošonca ale aj do katastrálneho územia Horné Orešany. V oboch prípadoch je pripojenie oboch celých lokalít zabezpečené káblami z ústredne Smolenice.

Pripojenie navrhovaných lokalít bývania a areálov B1-3 MŠ a B2-4 (ZMENA 03/2017-a –g) na pevnú telefónnu sieť je možné predĺžením terajších káblov v obci, ktoré by mali na najbližšie roky svojou kapacitou postačovať (podľa pôvodného ÚPN obce). S pripojením obslužno-výrobných areálov B3-3 a C1-1 a rekreačných lokalít D4/a-3 a D4/a-4 na pevnú telefónnu sieť sa neuvažuje.

6.2. Káblová televízia.

Obec nemá vybudovanú sieť káblovej televízie. Z toho vyplýva, že s vybudovaním televíznych káblových rozvodov v riešených lokalitách v ZMENÁCH A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce Lošonec sa neuvažuje.

6.3. Obecný rozhlas.

V obci Lošonec je vybudovaný rozvod obecného rozhlasu. Rozhlasová ústredňa AUA 4712 je umiestnená v Obecnom úrade. Lokality Jahodník, Majdán a Rúbanice nie sú na obecný rozhlas pripojené. Potrebné odkazy pre občanov v týchto lokalitách musí obecný úrad zasielať poštou.

Pripojenie navrhovaných lokalít bývania a areálov B1-3 MŠ a B2-4 (ZMENA 03/2017-a –g) na obecný rozhlas je možné predĺžením terajších rozvodov obecného rozhlasu v obci (podľa pôvodného ÚPN obce). S vybudovaním obecného rozhlasu v obslužno-výrobných areáloch B3-3 a C1-1 a v rekreačných lokalitách D4/a-3 a D4/a-4 sa neuvažuje.

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 ZaD 01/2011 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho ZaD 01/2011. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec vymedzuje nové zastavané územie v rámci navrhovaných funkčných plôch.

IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu 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 obhospodarováť. 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 vyplývajúcich 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 katastrálnom území 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 k.ú. Lošonec sa prieskumné územia nenachádzajú. Hranice CHLÚ Lošonec a DP Lošonec sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese číslo 1 - ŠIRŠIE VZŤAHY.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu tohto chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru oproti schválenému ÚPN obce.

XI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

V zmysle stanoviska MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, je v grafickej časti vyznačené staré banské dielo – kutacie práce na kopci Jahodník. Toto evidované staré banské dielo je vymedzené ako plocha vyžadujúca si zvýšenú ochranu (podľa ZaD 02/2014 ÚPN).

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec sa všetky navrhované rozvojové plochy nachádzajú mimo zastavané územie obce. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v navrhovaných lokalitách bývania, areálu MŠ, obslužno-výrobných areáloch a v jednej rekreačnej lokalite. V lokalite B2-4 Záhumenice II dochádza k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch (IBV). V rekreačnej lokalite D4/a-4 IR Jahodník sú funkčné plochy vedené ako ostatné plochy.

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PP

Plochy na záber poľnohospodárskej pôdy sú evidované podľa druhu pozemku ako orná pôda a trvalé trávnaté porasty a nachádzajú sa v 6. skupine BPEJ 0265422, 0265432, 0265412 a 0271202 v k.ú. Lošonec.

2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

K zmene funkčného využitia dochádza v **ZMENE 03/2017-g** v lokalite **B2-4 Záhumenice II**. Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II (podľa pôvodného ÚPN). Lokalita predstavuje areál polyfunkčného objektu (reštaurácia + ubytovanie) vrátane parkovacích plôch.

Zmena funkčného využitia predstavuje výmeru 0,3203 ha. Súhlas príslušného orgánu na záber PP na lokalitu A1-3 bol vydaný v rámci schvaľovania pôvodného ÚPN v roku 2008 pod číslom KPÚ-B 2008/00560 dňa 16.10.2008 v celkovej výmere 5,8050 ha.

3. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

ZMENA 03/2017-a

Riešené územie ZMENY 03/2017-a bolo v pôvodnom ÚPN obce zaradené do prognóznej etapy (V1-3 Pod Jahodníkom) a bolo určené pre bývanie v rodinných domoch. Nachádza sa v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Časť pôvodného územia (V1-3) sa novým návrhom v ZMENE 03/2017-a preraduje z výhľadového obdobia do návrhového obdobia. Lokalita o celkovej výmere 0,4158 ha má v návrhovom období označenie **A1-7 Pod Jahodníkom**. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru **0,3352 ha** na ornej pôde v 6-tej sk. BPEJ 0265422. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,0806 ha.

ZMENA 03/2017-b

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy troch jestvujúcich lokalít rodinných domov **A1-4 Pri ihrisku**, **A1-5 Od močidiel I** a **A1-6 Od močidiel II** - k pôvodným lokalitám sa pričlenia plochy pre cca 29 RD (3+18+8) – lokality sa rozširia. Rozšírenie týchto lokalít sa síce navrhuje mimo zastavané územie obce ale lokality priamo nadväzujú na jestvujúcu zástavbu a týmto návrhom sa

zástavba v tomto území skompaktní a prirodzeným spôsobom umožní rozvoj bývania v tejto časti obce.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **A1-4** predstavuje výmeru **0,1655 ha** na ornej pôde v 6-tej sk. BPEJ 0265432. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,0064 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **A1-5** predstavuje výmeru **0,5601 ha** na ornej pôde v 6-tej sk. BPEJ 0265432. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,0515 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **A1-6** predstavuje výmeru **1,0273 ha** na trvalom trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0265432. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,0538 ha.

ZMENA 03/2017-c, d, e

V týchto ZMENÁCH sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom - spolu 3 RD k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce mimo zastavané územie. Pre záber poľnohospodárskej pôdy sú pozemky v ZMENE uvádzané ako **prieluky** o celkovej výmere **0,3137 ha** na trvalom trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0265422 a 0271202. K záberu ostatných plôch nedochádza.

ZMENA 03/2017-f

Riešené územie ZMENY 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Navrhované lokality s označením **A2-2 Pažitie**, **B1-3 Areál MŠ a E2-3 Pažitie** predstavujú bytovú výstavbu (sociálne byty), areál materskej školy a verejnú zeleň, ktorá bude oddelovať areál materskej školy od cesty III. tr., resp. od **parkovacích plôch** navrhovaných v dotyku s touto cestou. Verejná zeleň je navrhovaná v rámci ochranného pásma cintorína.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **A1-2** predstavuje výmeru **0,3536 ha** na trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0271202.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **B1-3** predstavuje výmeru **0,3417 ha** na trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0271202.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite **E2-3** predstavuje výmeru **0,1545 ha** na trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0271202.

Záber poľnohospodárskej pôdy pre **cestu a parkovisko** predstavuje výmeru **0,1637 ha** na trávnaťom poraste v 6-tej sk. BPEJ 0271202.

ZMENA 03/2017-i

Navrhovaná lokalita s označením **C1-1 VINÁRSTVO** sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce (časť p.č. 707, 708, 709, 710 a 711), po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Návrh vychádza z požiadavky investora a majiteľa pozemku, ktorý má záujem vybudovať v tomto území areál na spracovanie hrozna a výrobu vína s možnosťou ochutnávky vín a miestnych špecialít a s možnosťou ich predaja priamo v areáli, resp. v polyfunkčnom objekte umiestnenom na pozemku s príslušným zázemím.

Lokalita o celkovej výmere 0,3275 ha má v návrhu označenie **C1-1 Vinárstvo**. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru **0,3275 ha** na ornej pôde v 6-tej sk. BPEJ 0265422 a 0265412. K záberu ostatných plôch nedochádza.

ZMENA 03/2017- j

V pôvodnom ÚPN obce boli v okrajovej časti obce smerom na Jahodník v tesnom dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty navrhované funkčné plochy so zmiešanou funkciou – bývanie v RD/rekreácia s označením D4-A Pod Jahodníkom. Na týchto plochách sa už v tom období nachádzali jestvujúce objekty bývania v rodinných domoch, rekreačných chalúp a rekreačných chat.

Návrhom v ZMENE 03/2017-j sa v dotyku s touto jestvujúcou lokalitou (severozápadným smerom), resp. priamo na ňu nadväzuje nová lokalita s označením **D4/a-3 Pod Jahodníkom II.** (podľa KN „E“ parc .č. 872, 877, 879, 881, 882 a 884 - trvalý trávnatý porast). Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chalupy a chaty bez obytnej funkcie.

Lokalita má celkovú výmeru 2,1227 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru **2,1227 ha** na ornej pôde v 6-tej sk. BPEJ 0265422. K záberu ostatných plôch nedochádza.

4. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA BEZ ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Návrhom v ZMENE 03/2017- h sa vytvára jedna nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením **B3-3 VČELNICA**. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p.č. 1598/2). Areál včelnice predstavuje súbor úľov rozostavených voľne na pozemku so včelárskym domčekom, ktorý bude zabezpečovať zázemie pre chov včiel a spracovanie medu. Pozemok je už v súčasnosti využívaný pre účely včelnice spoločnosti Včelco, s.r.o. Smolenice a na objekt včelárskeho domčeka už bolo vydané stavebné povolenie. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Riešením **ZMENY 03/2017-k** ÚPN obce sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite JAHODNÍK na ploche súkromného pozemku o výmere 5500 m² (p.č. 2300/3 podľa KN vedená ako ostatná plocha), v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou (rozptýlená zástavba rekreačných chat) navrhuje funkčná plocha pre individuálnu rekreáciu s označením **D4/a-4 IR Jahodník**, ktorá bude výhradne slúžiť pre individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt, resp. obslužné objekty - prístrešky pre zvieratá, posedenie s prístreškom, ohnisko, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľa pozemku - malá ČOV, resp. žumpa, studňa). Vzhľadom k tomu, že pozemok je vedený ako ostatná plocha K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

5. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

Na riešených územiach ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia.

6. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Celková výmera navrhovaných lokalít v ZMENE 03/2017 predstavuje výmeru **7,1467 ha**. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch, bytových domoch, občiansku vybavenosť, služby, výrobu, zeleň a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, sa predpokladá o výmere **5,8655 ha** na ornej pôde a trvalom trávnať poraste v 6-tej skupine BPEJ 0265422, 0265432, 0265412 a 0271202 mimo zastavané územie obce Lošonec. Z toho orná pôda predstavuje výmeru 3,5110 ha a trvalo trávnať porast predstavuje výmeru 2,3545 ha. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,9609 ha.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere **0,3203 ha**. Súhlas príslušného orgánu na záber PP bol vydaný v rámci schvaľovania pôvodného ÚPN v roku 2008 pod číslom KPÚ-B 2008/00560 dňa 16.10.2008 na lokalitu A1-3 v celkovej výmere 5,8050 ha.

Lokality bez záberu poľnohospodárskej pôdy predstavujú výmeru **0,9609 ha** - ostatné plochy.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na navrhovaných lokalitách pri funkčnom využití podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 ÚPN obce LOŠONEC je na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, marec, 2018

Prehľad o štruktúre PF na navrhovaných lokalitách pri funkčnom využití podľa ZMENY 03/2017 ÚPN obce Lošonec.

ZMENA 03/2017	Označenie loka- lity	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality	Záber PPF [ha] A DOPLNKY 01/2017			ZMENY		Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia		
				Celkom	Druh pozem- ku	BPEJ/ skupina	Z toho			Záber PP [ha]	Z toho	
							v ZÚ	mimo ZÚ			v ZÚ	mimo ZÚ
Zmena 03/2017-a	A1-7 Pod Jahodníkom	IBV, cesta	0,4158	0,3352	or. pôda	0265422/6	-	0,3352	0,0806	-	-	-
Zmena 03/2017-b	A1-4 Pri ihrisku	IBV, cesta	0,1719	0,1655	or. pôda	0265432/6	-	0,1655	0,0064	-	-	-
	A1-5 Od močidiel I	IBV, cesta	0,6116	0,5601	or. pôda	0265432/6	-	0,5601	0,0515	-	-	-
	A1-6 Od močidiel II	IBV, cesta	1,0811	1,0273	TTP	0265432/6	-	1,0273	0,0538	-	-	-
Zmena 03/2017- c,d,e	Prieluky	IBV	0,3137	0,3137	TTP	0271202/6 0265422/6	-	0,3137	-	-	-	-
Zmena 03/2017-f	A2-2 Pažitie	HBV	0,3536	0,3536	TTP	0271202/6	-	0,3536	-	-	-	-
	B1-3 Areál MŠ	OV	0,3417	0,3417				0,3417				
	E2-3 Pažitie	ZELEŇ	0,1545	0,1545				0,1545				
	Cesta, parkovisko		0,1637	0,1637				0,1637				
Zmena 03/2017-g	B2-4 Záhumenice II	OV, SLUŽ- BY	0,3203							0,3203	-	0,3203
Zmena 03/2017-h	B3-3 Včelnica	VÝROBA, SLUŽBY	0,2186	-					0,2186			
Zmena 03/2017-i	C1-1 Vinárstvo Prístup. cesta	VÝROBA, SLUŽBY	0,3275	0,3275	or. pôda	0265412/6 0265422/6		0,3275				
Zmena 03/2017-j	D4/a-3 Pod Jahodníkom II	REKREAČIA	2,1227	2,1227	or. pôda	0265422/6		2,1227				
Zmena 03/2017-k	D4/a-4 IR Jahodník	REKREAČIA	0,5500						0,5500			
	Celkom:	-	7,1467	5,8655	-	-	-	5,8655	0,9609	0,3203	-	0,3203

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE **Lošonec podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017**

Záväzná časť ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 územného plánu obce Lošonec obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017. Zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **nedochádza** k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza k doplneniu** PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovených v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v nasledovných podkapitolách (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice, samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch

Vhodné funkcie:

b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská

c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Podmienečne vhodné funkcie:

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

- f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu

Neprípustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

Doplňujúce regulatívy platné pre lokalitu A1-3 Záhumenice II

- i) umiestňovanie stavieb, ktoré sa nachádzajú v blízkosti vodného toku Debnárov potok treba riešiť vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku,**
j) pre stavby navrhované v blízkosti vodného toku Debnárov potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{100} - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátne protipovodňová ochrana
k) investor musí spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q_{100} a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnuť adekvátne protipovodňové opatrenia a protipovodňovú ochranu hradiť z vlastných finančných zdrojov.

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

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

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

Prípustná - základná funkcia:

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

Vhodné funkcie:

b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD

c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciach, zeleň spevnených plôch, parkovísk

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

Nepripustne funkcie:

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

Doplňujúce regulatívy platné pre lokalitu B2-4 Záhumenice II

f) umiestňovanie stavieb, ktoré sa nachádzajú v blízkosti vodného toku Debnárov potok treba riešiť vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku,

g) pre stavby navrhované v blízkosti vodného toku Debnárov potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{100} - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana

h) investor musí spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q_{100} a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnúť adekvátne protipovodňové opatrenia a protipovodňovú ochranu hradiť z vlastných finančných zdrojov.

2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Prípustná - základná funkcia:

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

Vhodné funkcie:

b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD

c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk

Podmienečne vhodné funkcie:

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

Nepripustne funkcie:

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

Doplňujúci regulatív platný pre lokalitu B3-3 Včelnica

f) včelnicu realizovať v súlade s podmienkami stanovenými v rozhodnutí Okresného úradu v Trnave č. OU-TT-OSZP1-2016/031286/Pt zo dňa 4.11.2016

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

3.1. Priemyselná výroba C1

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

Prípustná - základná funkcia:

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

Vhodné funkcie:

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

Podmienečne vhodné funkcie:

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

Nepripustné funkcie:

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

Doplňujúci regulatív platný pre lokalitu

C1-1 Vinárstvo

- f) činnosť realizovať v súlade so závermi vyplývajúcimi z procesu posudzovania činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

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

4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2

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

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety

Vhodné funkcie:

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

Nepripustne funkcie:

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

4.2.1. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D2-3 Jahodník

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu vo voľnej prírode vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Pripustná - základná funkcia:

- a) rekreačný areál - pobytová lúka s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie (táborisko, posedenie s prístreškom, ohnisko, športové ihriská, detské ihriská) s celkovou výmerou 4 500 m².

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti (vrátane spevnených zastrešených plôch pre odpadkové koše) a príslušné cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory so zeleňou prírodných športových areálov.

Nepripustne funkcie:

- d) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu areálu pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu

D2-3 Jahodník

- e) pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (táborisko, 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
- f) pre stavby navrhované v blízkosti Smolenického potoka s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{50} - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana, investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností koryta vodného toku na prevedenie prietoku Q_{100} - ročnej vody, ako i navrhované protipovodňové opatrenia. Samotné umiestňovania stavieb musí byť nad úrovňou Q_{50} -ročnej vody.**

4.4. Rekreačné chaty D4/a

4.4.1. Špecifické regulačívky platné pre lokalitu D4/a-2 Jahodník

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatných pozemkoch bez trvalého bývania.

Prípustná – základná funkcia:

- a) objekty a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie - rekreačné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov.

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy,
- c) objekty občianskej vybavenosti (recepčia, maloobchod, resp. malé reštauračné zariadenie) a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie a relaxácie – detské ihrisko, WC, umyvárky, priestor pre garážovanie bicyklov, služby, verejné stravovanie, bufety,
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň individuálnych chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry),

Nepripustné funkcie:

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

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-2 Jahodník

- f) pri navrhovaní stavieb rekreačných objektov - rekreačné chaty (max 14 objektov) musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 80 m² na jeden objekt, typ bungalov bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, rovnaký architektonický štýl, zjednotená architektúra, sedlová strecha so štítom (sklon 22°-30°), úroveň prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom (z dôvodu svahovitosti okolitej krajiny a vplyvom prúdenia podzemných vôd v území môže dochádzať k zamokreniu riešeného územia), celková plocha rekreačných pozemkov 5 823 m²,
- g) stavebná čiara rekreačných objektov musí byť min. 3m od čelnej hranice pozemku s tým, že čelné priečelie objektov č. 1-8 môže byť ľubovoľne zasunutý do hĺbky pozemku,
- h) odstupy od hraníc pozemku budú min. 1m a max. 8m, odstupy medzi objektami min. 12m,
- i) parkovanie motorových vozidiel bude len na vlastných pozemkoch majiteľov, pri vstupe do areálu bude pohotovostné parkovisko pre cca 4 vozidlá,
- j) objekt zariadenia OV (bývalé soc. zariadenie) po prestavbe bude prízemný, strecha sedlová alebo valbová (sklon 22°-30°), alternatívne s nadstavbou obytného podkrovia strecha sedlová alebo valbová (sklon 22°-30°), prípadná prístavba nepôjde pred čelné priečelie (len v rozsahu prestavby),

- k) oploenie areálu rekreačných chat bude s použitím zelene – živý plot vo výške 150 cm s oporou, vo vnútri areálu je oploenie jednotlivých pozemkov vylúčené, prípustné bude optické a prevádzkové oddelenie nízkym živým plotom, prípadne iným spôsobom s použitím zelene,
- l) pre stavby navrhované v blízkosti **Smolenického potoka** s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q100- ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátne protipovodňová ochrana, **investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností koryta vodného toku na prevedenie prietoku Q₅₀ -ročnej vody, ako i navrhované protipovodňové opatrenia. Samotné umiestňovania stavieb musí byť nad úrovňou Q₅₀ -ročnej vody.**

4.4.2. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-3 Pod Jahodníkom II
Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatných pozemkoch bez trvalého bývania.

Prípustná – základná funkcia:

- a) objekty a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie - rekreačné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov.

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy,
- c) na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry),

Nepripustné funkcie:

- d) na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch.

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-3 Pod Jahodníkom II

- e) pri navrhovaní stavieb rekreačných objektov - rekreačné chaty (max 6 objektov) musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 100 m² na jeden objekt, jednopodlažný objekt bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, rovnaký architektonický štýl, zjednotená architektúra, sedlová strecha so štítom (sklon 22°-30°), úroveň prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom,
- f) stavebná čiara rekreačných objektov musí byť min. 3m od čelnej hranice pozemku s tým, že čelné priečelie objektov môže byť ľubovoľne zasunuté do hĺbky pozemku,
- g) odstupy od hraníc pozemku budú min. 1m, odstupy medzi objektami min. 12m,
- h) pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (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,

- i) **zastavitelnosť jednotlivých pozemkov (súhrnne všetky stavby na jednom pozemku) nesmie prekročiť viac ako 15% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov,**
- j) **parkovanie motorových vozidiel bude len na pozemkoch majiteľov,**
- k) **oplotenie rekreačných chat bude s použitím pletiva a zelene – živý plot vo výške max. 150 cm s oporou,**
- l) **umiestňovanie stavieb, ktoré sa nachádzajú v blízkosti vodného toku Debnárov potok treba riešiť vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku,**
- m) **pre stavby navrhované v blízkosti vodného toku Debnárov potok s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{100} - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátne protipovodňová ochrana**
- n) **investor musí spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q_{100} a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnúť adekvátne protipovodňové opatrenia a protipovodňovú ochranu hradiť z vlastných finančných zdrojov.**

4.4.3. Špecifické regulatívy platné pre lokalitu D4/a-4 IR Jahodník

Plocha určená pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatnom pozemku bez trvalého bývania.

Prípustná – základná funkcia:

- a) **objekty a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie – rekreačný objekt a prístrešky užívateľa pozemku.**

Vhodné funkcie:

- b) **k objektu patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy,**
- c) **na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry),**

Neprípustné funkcie:

- d) **na pozemku zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch.**

Doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4/a-4 IR Jahodník

- e) **pri navrhovaní stavby rekreačného objektu (max 1 objekt) musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 210 m², jednopodlažný objekt bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, sedlová strecha so štítom (sklon 22°-30°), úroveň prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom (v území môže dochádzať k zamokreniu riešeného územia),**
- f) **stavebná čiara rekreačného objektu musí byť min. 3m od čelnej hranice pozemku s tým, že čelné priečelie objektu môže byť ľubovoľne zasunuté do hĺbky pozemku (mimo brehového porastu Smolenického potoka),**

- g) **odstupy od hraníc pozemku budú min. 1m,**
- h) **pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (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,**
- i) **zastaviteľnosť pozemku (súhrnne všetky stavby na pozemku) nesmie prekročiť viac ako 15% z celkovej výmery pozemku,**
- j) **parkovanie motorových vozidiel bude len na vlastnom pozemku majiteľa,**
- k) **oplotenie pozemku bude vo výške 150 cm pletivom, kombinovaným s dreveným opločením**
- l) **pre stavby navrhované v blízkosti Smolenického potoka s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q₅₀ - ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana, investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností koryta vodného toku na prevedenie prietoku Q₅₀-ročnej vody, ako i navrhované protipovodňové opatrenia. Samotné umiestňovania stavieb musí byť nad úrovňou Q₅₀ -ročnej vody.**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza k zmenám** ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitole III.1. ŠKOLSTVO nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

III.1. ŠKOLSTVO

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia v **jestvujúcom** areáli MŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia **do vybudovania nového areálu v lokalite Pažitie**
- b) vytvoriť podmienky na **vybudovanie nového** zariadenia **MŠ v lokalite Pažitie**

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza k zmene a doplneniu** kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) K zmene dochádza v jednotlivých odsekoch podkapitoly IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE a zároveň dochádza k doplneniu o podkapitolu IV.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- a) upraviť bodové závady vrátane rozhladových dĺžok na jestvujúcej ceste III/1290 v celom úseku k.ú., v prípade potreby opraviť ju na kategóriu C7,5/6 vrátane výstavby chodníkov a cyklistických pruhov a izolačnej zelene napojených na zastavané územie,

- d) zabezpečiť výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických trás v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej komunikácii a cesty III/1290,
- e) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu účelovej komunikácie od kameňolomu severovýchodne od zastavaného územia obce s napojením na cestu III/1290 - obchvat obce a miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- p) v oblasti rozvoja služieb pre motoristov v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste III/1290 (zariadenie stravovania, resp. ubytovania),

IV.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie – obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami v obci Lošonec. Podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

4.1. OBRANA ŠTÁTU

V súvislosti so zabezpečením obrany štátu treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- **civilnú ochranu obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,**
- **ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany pre 100% počtu obyvateľstva,**
- **na varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva.**

4.2. POŽIARNA OCHRANA

V súvislosti so zabezpečením požiarnej ochrany treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- **rešpektovať schválenú dokumentáciu na ochranu pred požiarmi v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarmi,**
- **pre jednotlivé rozvojové zámery sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov,**
- **pri zmene funkčného využitia územia je potrebné riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.**

4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

V súvislosti so zabezpečením ochrany pred povodňami treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v „Povodňovom pláne obce Lošonec“,
- v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- v zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy atď., iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **nedochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **nedochádza** k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne (v nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

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

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

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (CHKO Malé Karpaty, PR Klokoč, PR Čierna skala)
- b) v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z., ktorou sa vyhlásilo Chránené vtáčie územie Malé Karpaty zabezpečiť v záujmovom území vylúčenie činností, ktoré by mali negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaných Chránených vtáčích území (SKCHVÚ 014 Malé Karpaty)

- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES Trnava (nBC1 Biele hory, nBK8 Podhorie Malých Karpát, rBK25 Parná, rBC Čierna skala, rBC Klokoč) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBK1, mBK2, mBK3, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, líniová zeleň pôdoochranná, v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu, prekategORIZOVAŤ lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES, na lesy osobitného určenia ...)
- d) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor chránených území, území európskeho ani národného významu a na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, ktoré by viedlo ku likvidácii tejto zelene,
- e) funkčnosť vyššie uvedených biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové a lesné biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m, a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia
- f) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES - regulovať rozvoj chatovej výstavby v rekreačných lokalitách Jahodník a Majdán
- g) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácie III. triedy, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP
- h) územne vymedziť priestor pre účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkcie a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie),
- i) vytvoriť také usporiadanie prvkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré bude umožňovať vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene s trávnikmi, stromami a kríkovými porastmi bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- j) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
- k) ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- l) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)

- m) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- n) stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- o) pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- p) zazeleniť veľké plochy bývalého hosp. dvora a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálu
- r) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi
- s) dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované v statutiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny
- t) realizácia rekreačných areálov D4/a-2, D2-3 Jahodník, B2-3/D2-4 Jahodník II, **D4/a-3 Pod Jahodníkom II a D4/a-4 IR Jahodník** 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 a D4/a-4 IR Jahodník** povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej 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
- v) pri návrhoch výsadby drevín na plochách náhradnej výsadby a pri rekonštrukcii drevinovej vegetácie preferovať miestne a stanovištne pôvodné druhy drevín, projekty vegetačných úprav a náhradnej výsadby drevín v štádiu rozpracovania konzultovať s územne príslušnou organizáciou ŠOP SR – Správou CHKO Malé Karpaty
- z) v JZ časti zastavaného územia v dotyku s CHKO Malé Karpaty nepovoľovať ďalšiu výstavbu rodinných domov
- x) existujúce rozostavané stavby v rekreačnom areáli B2-3/D2-4 Jahodník II budú iba zrekonštruované a dokončené - nebude zvýšená existujúca podlažnosť stavieb, zastavaná plocha sa nezväčší.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne (v nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

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

- a) zabezpečiť u stredného zdroja znečistenia ovzdušia (kameňolom) stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy a podporovať postupnú úpravu jeho vnútroareálových priestorov,

- b) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z kameňolomu zabezpečiť v jeho areáli výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- c) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnej komunikácie a z cesty III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene.
- d) pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma
- e) v daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- f) pred umiestnením a výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia je každý prevádzkovateľ zdroja podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas orgán ochrany ovzdušia
- g) pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma**
- h) pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia**
- i) pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukový štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí.**

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

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

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, resp. ich živelnú likvidáciu
- c) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, drobných poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení
- d) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievane trvalými travinami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou.

- e) rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- f) pri realizácii a následnom užívaní stavieb dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd, vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných nečistôt
- g) zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia, 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a 7502102 – Úpravy riek a potokov
- h) realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území
- i) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- j) v rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- k) pre stavebné zámery navrhované v blízkosti vodného toku s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q100- ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana
- l) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- m) dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.**
- n) dodržať ustanovenia vyhlášky č. 100/2005 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona**

VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

- a) vzhľadom k tomu, že katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o**

ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a požiadavkách na obmedzenia ožiarenia z prírodného žiarenia.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza** k doplneniu kapitoly OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitole X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Katastrálnym územím obce **Lošonec čiastočne** preteká **vodohospodársky významný vodný tok Parná a drobné vodné** toky Smutná **s prítokom** Debnárov potok (**Lošonský potok**) **v správe SVP, a.s.** Ochranné a prístupové pásma týchto vodných tokov sú **5 m** od brehovej čiary obojstranne pre **prístup správcu k vodným tokom**. **V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.**

Samotné umiestňovanie stavieb, ktoré sa nachádzajú v blízkosti vodného toku Debnárov potok (v návrhovom období ZMENA 03/2017-g- Záhumenice II B2-4, ZMENA 03/2017-j- Pod Jahodníkom II D4/a-3, Lokalita A1-3 Záhumenice II a vo výhľadovom období Lokalita VI-1 Od Smoleníc, VI-2 Pri potoku, VI-3 Pod Jahodníkom) treba riešiť vo vzdialenosti min. 10 m od brehovej čiary vodného toku. Pre stavebne zámery navrhované v blízkosti vodného toku s kapacitou koryta nepostačujúcou na odvedenie Q_{100} -ročnej veľkej vody musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana. Žiadateľ - investor musí spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie, hladinový režim toku Debnárov potok s určením hladiny pri prietoku Q_{100} a situovaním objektov mimo zistené záplavové územie resp. navrhnúť adekvátne protipovodňové opatrenia. Pri realizácii akýchkoľvek stavebných zámerov v danej lokalite musí investor protipovodňovú ochranu hradiť z vlastných finančných zdrojov.

Katastrálnym územím obce Lošonec preteká aj Smolenický potok. Ochranné pásmo pozdĺž vodného toku Smolenický potok je v šírke min. 10 m od brehovej čiary **v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.** Do tohto územia (ochranné pásma) nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť. 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 zákona (§48). Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov (SVP, š.p., OZ Piešťany).

Rozvojové územia ZMENY 03/2017-k D4/a-4 IR Jahodník a lokality D4/a-2 Jahodník a D2-3 sa nachádzajú v blízkosti Smolenického potoka. Žiadatelia - investori musia spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností koryta vodného toku na prevedenie prietoku Q_{50} -ročnej vody, ako i navrhované protipovodňové opatrenia. Samotné umiestňovania stavieb musí byť nad úrovňou Q_{50} -ročnej vody.

V navrhovaných lokalitách je potrebné dodržať príslušné normy a vodný zákon č. 364/2004 Z.z..

V zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesných pozemkov. V prípade zástavby do 50 m od okraja lesa je potrebné postupovať v zmysle uvedeného zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza** k doplneniu tejto kapitoly stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitole XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY nasledovne (v nasledujúcom texte je doplnok vyznačený **tučným písmom kurzívou**):

XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) plochy pre dobudovanie dom sociálnej starostlivosti a služieb,
- b) plochy pre vybudovanie areálu občianskej vybavenosti za kultúrnym domom,
- c) plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času v juhozápadnej časti obce v nadväznosti na vodný tok Smutná,
- d) plochy pre vybudovanie areálu MŠ v lokalite Pažitie,**
- e) plochy pre vybudovanie sociálnych bytov v lokalite Pažitie.**

1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

2.1. Dopravné vybavenie

- a) zberné komunikácie (B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov MK,
- b) miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- c) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- d) účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, mosty, verejná zeleň,

- e) komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň,
- f) účelová komunikácia – rezervovať plochy pre cestnú komunikáciu od kameňolomu severovýchodne od zastavaného územia obce s napojením na cestu III/1290 (obchvát obce).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **nedochádza** k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2017 **dochádza** k zmene a doplneniu kapitoly XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v nasledovných podkapitolách (v texte sú zmeny a doplnky vyznačené **tučným písmom kurzívou**, číslovanie bolo prevzaté z ÚPN R TTSK) :

XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08. Zo záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014 vyplynulo pre obec Lošonec, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd v obci (1)

XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) dom sociálnej starostlivosti a služieb (2)
- b) areál nekomerčnej občianskej vybavenosti za kultúrnym domom (3)
- c) areál voľného času v juhozápadnej časti obce v nadväznosti na vodný tok Smutná (4)
- d) areál MŠ v lokalite Pažitie (39)**
- e) sociálne byty v lokalite Pažitie (40)**

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, marec 2018