



Projekt je realizovaný s finančnou podporou Európskej únie
z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom
Operačného programu JPD NUTS-II, Bratislava, cieľ 2,
ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY



Textová část

ÚPN obce Doľany schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Doľanoch
č. 6/2008 zo dňa 9.10.2008

Ladislav SCHMIDT, starosta obce

Bratislava, október 2008

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ
Urbanizmus, demografia, rekreácia CR
Ochrana prírody a krajiny, ŽP,PPF,LPF, ÚSES
Doprava
Vodné hospodárstvo, plynofikácia,
Elektrifikácia
Grafická úprava

Ing. arch. Arnošt Mitske
Ing. arch. Arnošt Mitske
Ing. arch. Martin Mitske
Ing. Katarína Staníková
Ing. Anna Kollárová
Ing. Hela Holická
Viktória Kusá
Ing. arch. Henrieta Mitskeová

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - DOĽANY
TEXTOVÁ ČASŤ

1- Základné údaje územného plánu

1.a Hlavné ciele

Obec Doľany nemá vypracovaný územný plán, rozvoj obce bol plánovaný a usmerňovaný len formou územných rozhodnutí, v niektorých prípadoch slúžili ako podklad urbanistické štúdie.

Dôvodom pre obstaranie územnoplánovacieho dokumentu je zapojenie obce do trendu plánovaného rozvoja, navyš za finančnej podpory Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

Územný plán obce navrhuje:

- *samostatný rozvoj obce v hraniciach jej katastra v podmienkach limitov využitia územia*
- *reguláciu funkčného a priestorového usporiadania územia v rozsahu katastra obce*
- *zakotvenie miestneho systému ekologickej stability územia vymedzenie chránených území a ochranných pásiem*
- *využitie zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj*
- *návrh územnotechnických a organizačných opatrení nevyhnutných na dosiahnutie optimálneho usporiadania a využitia územia pri rešpektovaní vlastníckych vzťahov*
- *vecnú a časovú koordináciu podnikateľských zámerov, zhodnotiť územnotechnické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území, územnotechnické, urbanistické a architektonické zásady ich projektového riešenia a realizácie a iných opatrení v území, územnotechnické, urbanistické a architektonické zásady ich projektového riešenia a realizácie, poradie výstavby a využitia územia*

1.b Vyhodnotenie základných podkladov

Obec Doľany nemá vypracovaný územný plán.

Základným podkladom je ÚPN VÚC Bratislavský kraj v znení zmien a doplnkov, vyhlásené ustanovenia záväznej časti v zmysle nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 z.z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 z.z. zároveň sú schválené Zmeny a doplnky ÚPN VÚC č. 1/2003, ktorých záväzná časť je vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 18/2007 z 26.9.2007

Významným dokumentom pre formulovanie zadania na vypracovanie ÚPN O Doľany je Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Bratislavského samostatného kraja na roky 2007 - 2013, schválený uznesením Zastupiteľstva BSK č. 72/2007 z 12.10.2007, ktorý je východiskovým dokumentom pre stanovenie rámca

strategických cieľov a prioritných rozvojových zámerov BSK.

1.c Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Vlastné riešenie problematiky je v ďalšej textovej časti - v jej jednotlivých kapitolách vyjadrené zosúladenie s požiadavkami a námetmi zadania.

4. Riešenie územného plánu obce

4.a Vymedzenie riešeného územia - územie katastra a obce Dol'any Katastrálne územie obce predstavuje výmera 2255 ha
z toho

- 596 ha poľnohospodárska pôda

orná pôda	424 ha
vinice	76 ha
záhrady, sady	33 ha
lúky, pasienky	64 ha
- 1528 ha lesná pôda
- 19 ha rybníky a ostatné vodné plochy
- 40 ha zastavaná plocha
- 71 ha ostatné plochy

CHKO Malé Karpaty zaberá katastri obce Dol'any 1580 ha.



Charakteristika prírodného prostredia

Geomorfologické pomery

Riešené územie patrí do geomorfologickej oblasti Podunajskej nížiny a Fatransko-tatranskej oblasti, celku Podunajskej pahorkatiny a celku Malé Karpaty, s podcelkami

Pezinské Karpaty a Podmalokarpatskou pahorkatinou, oddielu Homol'ské Karpaty, Biele Karpaty a Smolenická vrchovina.

Podľa fyto geografického členenia Slovenska riešené územie patrí časť do oblasti panónskej flóry (Pannonicum) obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) časti Podunajská nížina a časť riešeného územia do oblasti západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale) obvodu predkarpatskej flóry (Praecarpaticum) časti Malé Karpaty .

Geologická charakteristika

V časti Podunajskej pahorkatiny sa na vrchu nachádza najmladší stratigrafický celok kvartér. Je tvorený sprašovými hlinami a nivnými sedimentmi.

V časti prechodu do Malých Karpát sa v celku neogénu nachádzajú sladkovodné sedimenty - íly, piesky a štrky.

Malé Karpaty sú tvorené mezozoikom - krieda (flyšové vývoje s premenlivým podielom pieskovcom a ílovcom), vrchný trias (bridlice, vápence, silicity), trias (pieskovce, bridlice a vápence) a proterozoikom - chloriticko - sericitické abiotické fylity abiotické granodiority až kremenné diority.

Hydrológia

Územie spadá do povodia rieky Váhu. Hlavnými vodnými tokmi je potok Parná, ktorá pramení v Malých Karpatách a prechádza severnou časťou riešeného územia. Celým riešeným územím preteká Bosniacký potok. Východne od obce na hranici katastra tečie Podhájsky potok.

Klimatické podmienky

Riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného a dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového. Klimatické regióny sú rôzne vzhľadom na polohu obce, ktorá sa nachádza pod Malými Karpatami ale na jeho južných svahoch. Teplota v januári je 1 - 3°C, teplota vo vegetačnom období je 15 - 17°C, klimatický ukazovateľ zavlžovania 100 - 200mm.

Veternosť - prevláda severozápadné prúdenie vzduchu.

Priemerný mesačný úhrn atmosferických zrážok mm za obdobie 1993-2002

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
	26,6	31,9	40,9	41,3	54,9	71,4	94,7	58,1	69,5	49,2	42,5	42,8

4.b) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Všeobecne záväzné nariadenie Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 26.9.2007 č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj podľa nariadenia vlády SR Č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR Č. 336/2001 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR Č. 20/2003 Z.z. určuje pre obec Doľany nasledovné regulatívy:

I. Záväzné časti územného plánu regiónu

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu
3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva
5. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
6. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

Podrobne sú príslušné požiadavky uložené v ako príloha v časti "doplňujúce údaje"

2c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

V obci Doľany bývalo ku dňu sčítania obyvateľov, domova bytov, k 26. 5. 2001, celkom 1011 obyvateľov, z toho 487 mužov a 524 žien. K 31.10.2007 bol podľa evidencie Obecného úradu v Doľanoch stav obyvateľov 1022.

Dynamiku rozvoja obce charakterizuje vývoj počtu obyvateľov v období rokov 2001-2007:

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok, úbytok	Index vývoja
2001	1011		100,00
2006	1032	+21	102,08
2007	1022	-10	101,08

Celkový nárast obyvateľov v rokoch 2001 -2007 je 11 obyvateľov, čo predstavuje 1,08 %

Veková štruktúra obyvateľstva

Veková skupina	Rok 2001	
	Počet	%
Predproduktívny vek	198	19,58
Produktívny vek	599	59,25
Poproduktívny vek	214	21,17
Nezistený vek		
Spolu	1011	100,00

Ukazovateľom kvality populácie z hľadiska reprodukčnej schopnosti obyvateľstva je index vitality, ktorý vyjadruje pomer obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Ukazovateľom kvality populácie z hľadiska reprodukčnej schopnosti obyvateľstva je index vitality, ktorý vyjadruje pomer obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Index vitality (2001) = $198/214 \times 100 = 92,52$

Index vitality, ktorý predstavuje hodnotu nad 100,00 je pomerne vyrovnaný, predstavuje mierne progresívny typ populácie preto, že zabezpečuje jednoduchú reprodukciu populácie. Veková štruktúra podľa sčítania v roku 2001 vytvára základné podmienky pre stabilizáciu obyvateľstva obce Doľany prirodzenou menou.

Vzhľadom na dobrú polohu obce je predpoklad rozvoja bývania v obci, dochádza k stabilizácii vlastného obyvateľstva a k zvýšeniu migrácie do obce z dôvodov hľadania kvalitného bývania, čo sa tiež následne prejaví aj vo vekovej štruktúre populácie.

V súčasnosti vzhľadom na ekonomickú situáciu sa dá predpokladať, že migrácia v neprospech obce bude zastavená a zvýši sa snaha riešiť bývanie v obci (primeraná dochádzková vzdialenosť za prácou do Modry a Trnavy). Úlohou obce je vytvárať podmienky pre stabilizáciu svojich obyvateľov a prilákať nových obyvateľov, ponukou kvalitného bývania a s tým spojených služieb v dobrom životnom prostredí a podporovať vhodné, ekologicky nezaťažujúce podnikateľské aktivity obyvateľov a iných subjektov. Aj z tohto dôvodu je potrebné vypracovať územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá na základe analýzy potenciálu územia vytypuje možnosti pre rozvoj bývania a využitie všetkých aktivít a atraktivít v území pre rozvoj hospodárskej základne a miestne zdroje zamestnanosti.

V úvahách o migračných procesoch v budúcom období možno povedať, že obyvateľstvo vidieckych sídiel s vyšším zastúpením starších vekových kategórií v produktívnom a poproduktívnom veku je viazané v bydlisku bytovým fondom v rodinných domoch a predstavuje vo vidieckych sídlach stabilizačnú časť populácie.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Rok	Trvalo bývajúce obyvateľstvo TBO			Ekonomicky aktívne osoby EAO			Podiel EAO z TBO %
	spolu	muži	ženy	spolu	muži	ženy	
2001	1011	487	524	546	282	264	54,00

Národnostné zloženie obyvateľov

Rok	Spolu	Slovenská	Česká	Ukrajinská			Nezistené
2001	1011	995	9	1	/	/	6

Obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rok	Spolu	Rím.-kat. cirkev	ECAV	Greko-kat. cirkev	Iné	Nezistené	Bez vyznania
2001	1011	962	3	3	/	22	21

Vplyv celospoločenských zmien na budúci vývoj obyvateľov.

S migráciou ako zdrojom populačného rastu sú spojené popri rozvoji hospodárskych aktivít a tvorbe pracovných príležitostí najmä bytová výstavba a rozvoj sociálnej infraštruktúry.

Celospoločenské zmeny v spôsobe financovania investičnej výstavby, proces transformácie ekonomiky, nové vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, problematika verejných investícií budú pôsobiť i na dynamiku výstavby bytov a rodinných domov, ich foriem a rozmiestnenia v území. Pri vývoji osídlenia bude stále výraznejšie do kritériálnych preferencií vstupovať faktor kvality životného prostredia. Polohový faktor a polohová renta ako ekonomické faktory budú tiež významným spôsobom ovplyvňovať vývoj osídlenia a rozvoj bývania.

Strategické ciele usmerňovania demografického vývoja.

V záujme stabilizácie stavu obyvateľstva a zmiernenia retardačného vývoja sa javí najvhodnejšie zabezpečiť prílev nových obyvateľov, nakoľko prirodzené prírastky obyvateľov vo výhlade zabezpečí len stabilizáciu stavu obyvateľstva a jednoduchú reprodukciu.

Uvedený cieľ je možné dosiahnuť len vytváraním podmienok pre rozvoj bývania a s tým súvisiacej infraštruktúry, a to záujme stabilizácie mladých obyvateľov a získanie nových obyvateľov. Len samotný rozvoj obytnej funkcie by spôsobil vznik ubytovacieho satelitu, preto sa vyžaduje i všestranná podpora vhodných podnikateľských aktivít využívajúcich potenciál a polohu územia a obce.

4d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,

V novodobej histórii Štruktúra osídlenia SSR určila obci funkciu nestrediskového sídla s nadväznosťou na sídlo miestneho významu Modra, čo bolo po roku 1989 zrušené a obec tvorí samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky v rámci okresu Pezinok v Bratislavskom kraji.

Aj napriek tomu, že v územno-správnom členení Slovenskej republiky sa dajú predpokladať postupné zmeny bude obec Doľany súčasťou zoskupenia obcí v okolí regionálneho centra Modra (mikroregión Červený kameň). Väzby a vzťahy tejto sídelnej štruktúry je potrebné rozvíjať vzhľadom na potreby vytvárania prirodzených mikroregiónov z hľadiska správneho, obslužného a vytvárania pracovných príležitostí. Územnoplánovacie dokumentácie regionálneho charakteru naznačujú len čiastočne potenciál sídelnej štruktúry, v ktorej sa nachádza aj obec Doľany, čo dáva možnosti obciam podrobnejšie formulovať svoje predstavy funkcie a postavenia v mikroregióne a komponovať svoje rozvojové priority a ponúkať svoje aktivity a atraktivity.

Obec Doľany z aspektu ponúk aktivít a atraktivít v mikroregióne má k dispozícii územie pre rozvoj bývania, miestneho priemyslu, rekreácie a turizmu na základe kvalitného prírodného zázemia.

Potreba prípravy vhodného územia pre bývanie podporuje aj blízkosť regionálnych centier Pezinok, Modra a Trnava. Obec vo svojom mikroregióne ponúka potrebné aktivity v polohe s priamou nadväznosťou na regionálne centrá a medzinárodné komunikačné trasy (diaľničná sieť, železničná trať).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a perspektívy obec Doľany má záujem podieľať sa na „deľbe práce“ v mikroregióne a preto predkladá toto zadanie pre vypracovanie Územného plánu obce Doľany, v ktorom hodlá zakotviť základné rozvojové zámery a formovanie svojho územia v záujme kvalitného života svojich obyvateľov v symbióze s prírodným prostredím podľa princípov trvalo udržateľného rozvoja.

14e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Obec Doľany je obcou miestneho významu. Obec bola založená okolo r. 1390, z ktorého pochádza prvá písomná zmienka.

Obec leží v pásme juhovýchodných svahov Malých Karpát s vinohradníckou tradíciou. Svojou polohou, kvalitou prostredia a vzdialenosťou od hl. mesta SR Bratislavy len 36 km je v jeho záujmovom okruhu a tvorí súčasť malokarpatskej aglomerácie v rámci samosprávneho bratislavského kraja na trase Pezinok, Modra, Smolenice. Väčšinu územia zaberá chránená krajinná oblasť Malé Karpaty; všetky tieto skutočnosti predurčujú obec, aby okrem svojej produkčnej činnosti - poľnohospodárskej výroby, bola v svojom rozvoji smerovaná na vidiecku turistiku.

Obec má výhodné prepojenie cez vinohrady, ovocné a gaštanové sady do horského prostredia alebo juhovýchodným smerom do podhorskej poľnohospodárskej krajiny. Obec sa nachádza na rozhraní okresov Pezinok a Trnava a leží na úpätí juhovýchodných svahov Malých Karpát.

Obec leží v nadmorskej výške 265 m n.m. (*pri kostole*) (v pozdĺžnej osi od 232 - 300 m n.m.)

Pôvodná zástavba obce s obecným námestím tvorí historickú kompozičnú os obce v smere S-J. Na túto os nadväzuje paralelná kompozičná os, ktorá je prezentovaná novšou zástavbou. Tieto paralelné kompozičné osi sú prepojené priečnou kompozičnou osou, ktorá prepája obec s okolitými obcami.

Morfológia terénu obce je mierne zvlnená, s čím korešponduje aj pôvodná zástavba obce. Nezastavané územie obce je s rozmanitým využívaním územia (lúky, lesy, vinohrady, poľnohospodárska pôda).

Obec Doľany sa bude rozvíjať ako súvislý urbanizovaný celok vo väzbe na historický vývoj. Samostatnú urbanizovanú časť obce tvorí priestor horárne - vzdialená cca 3,0 km na spojnici Doľany - Sološnica cez Malé Karpaty.

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce sa bude uskutočňovať predovšetkým v zastavanom území obce, na základe prehodnotenia funkčných plôch a to využitím záhrad hlbokých pozemkov rodinných domov vrátane ich sprístupnenia novými komunikáciami s príslušnou technickou infraštruktúrou, a nezastavaných častí záhrad obrátených k jestvujúcim komunikáciám v rámci zastavaného územia obce (rozvoj zahŕňa aj plochy realizovanej zástavby, ktoré už prekročili hranicu zastavaného územia obce - *vykazovanú na mapách v m 1:2880*) - v Návrhu ÚPN-O stanovením a vyznačením úprav hranice zastavaného územia obce. Dotýka sa to aj nového územia zástavby rodinnými domami "Za rybníkom", na ktorú časť bola vypracovaná UŠ a zahrnutá do Návrhu vrátane obcou požadovanej územnej rezervy pre ďalší rozvoj. Územný rozvoj mimo urbanizované územie nie je prípustný. Výnimočne môže byť povolený len s ohľadom na charakter a špecifickosť funkcie po predchádzajúcom preskúmaní možností v urbanizovanom území.

Urbanistická koncepcia vychádza zo zámeru posilniť jadrá dvoch centrálnych častí a týchto jadrových územiach **preferovať**:

- dostavbu jestvujúceho obytného územia v súlade s mierkou a urbanistickou štruktúrou,
- uplatnenie princípov ochrany a modernizácie bytového fondu pre dlhodobú stabilizáciu existujúceho rozsahu bytov,
- saturovanie území výstavbou nových polyfunkčných objektov s bytmi najmä rodinného typu, s vysokými nárokmi na služby a využívanie zariadení vstavanej a predstavenej občianskej vybavenosti - v jadrových priestoroch centra s možnos-

ťou formovania exteriérových priestorov ako príslušnú súčasť malých vinární, kaviarní a zariadení občerstvenia a posilnenie ducha vzájomnosti na trase vínnej malokarpatskej ceste .

- prestavbu v súčasnosti nevyužitých rodinných domov na chalupárske účely
- posilniť víkendový charakter turistických aktivít vybudovaním športového areálu v priestore oproti kostolu, čím vznikne priečna os na turistickú trasu do Malých Karpát.

4f) Návrh funkčného využitia územia obce

Zastavané územie obce je funkčne využité najmä pre bývanie, občiansku vybavenosť a pre miestnu výrobu (poľnohospodársky podnik).

Z hľadiska zastavanosti sú priestory v intraviláne (zastavané územie obce) takmer využité a rozvoj bývania čiastočne zasahuje plochy mimo súčasných hraníc zastavaného územia obce. Pretože ide o základný územnoplánovací dokument obce a hranice zastavaného územia obce od r. 1999 neboli aktualizované, návrh úprav hraníc bude predstavovať kompaktný priestor obce pre ďalšie vývojové obdobie. Súčasná zástavba je funkčne premiešaná funkciou bývania, občianskej vybavenosti, chalupárskej rekreácie a drobnými obchodnými službami.

Stavebno-technický stav je na uspokojivej úrovni, len malá časť domového fondu je v stave na asanáciu, resp. nutnú rekonštrukciu.

Domy schátralé - asanácia alebo komplexná rekonštrukcia	cca 5%
Staršie domy z medzivojnového obdobia	cca 20%
Domy z povojnového obdobia	cca 60%
Nové domy do 15 rokov	cca 15%

Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným dokumentom "komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia" -výkres č.2 ÚPN obce Doľany.

Podľa miery zastúpenia jednotlivých funkcií vymedzuje územný plán v rámci urbanizovaného územia tieto typy prevládajúcich funkčných území:

obytné územia

- obytné územie čisté
- obytné územie vidieckeho typu
- obytné územie špecifické

zmiešané územia

- zmiešané územie jadra obce
- zmiešané územie vidiecke

územia pre výrobu

- územie drobnej výroby a služieb
- územie poľnohospodárskej výroby

územia športu a rekreácie

- územie čistého športu a rekreácie

územia ostatné

- územia rezervné

(V časti regulatívov sú uvedené prípustné spôsoby, zákazy a koeficienty využitia)

4g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia o sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Plochy bývania sú prevažujúcou funkciou zastavaných plôch sídla a sú tvorené prevažne málopodlažnou zástavbou rodinných domov.

Pri sčítaní bolo v roku 2001 bolo vykázaných celkom 299 obývaných bytov a 112 bytov bolo neobývaných, z toho bolo 53 využívaných pre rekreačnú funkciu (chalupy), 16 pre prestavbu, 14 bolo nespôsobilých na bývanie, 2 neobývané po kolaudácii, 12 v pozostalostnom konaní, 13 z iných dôvodov.

Domový a bytový fond

Rok	Domy spolu	Trvalo obývané domy		Neo-býv. domy	Byty spolu	Trvalo obývané byty		Neo-býv. byty
		spolu	z toho RD			spolu	z toho v RD	
2001	404	293	288	111	411	299	290	112

Z celkového počtu 299 trvalo obývaných bytov bolo 190 bytov v rodinných domoch (96,99 %) a 4 byty sa nachádzali v málopodlažnom bytovom dome a 5 bytov v iných budovách.

Kvantitatívnu úroveň bývania vyjadruje ukazovateľ obývanosti bytov - 3,38 obyvateľa na 1 trvalo obývaný byt, ktorý je pre podmienky vidieckej obce pomerne priaznivý. V roku 2001 predstavovala priemerná obývanosť bytov v SR 3,23 obyvateľa na 1 trvalo obývaný byt.

Podľa sčítania v roku 2001 veľkosť obytnej plochy na 1 trvalo obývaný byt bol 65,10 m². Bytový fond vykazoval priemerne 3,55 obytných miestností na 1 trvalo obývaný byt. Na jednu obytnú miestnosť pripadlo 0,95 trvalo bývajúcich osôb a na 1 osobu pripadlo 19,4 m² obytnej plochy. Trvalo obývané byty s 3 a viac obytnými miestnosťami predstavovali podiel 80,94 % z trvalo obývaných bytov. Bytový fond bol v rozsahu 79,9 % vybavený ústredným vykurovaním a 91,3 % bytového fondu mal kúpeľňu alebo sprchový kút.

Z hľadiska plošných štandardov bytový fond v obci vykazuje dobrú úroveň. Celkovo možno hodnotiť bytový fond obce, ako vyhovujúci, ktorý však po skvalitnení môže byť výrazným stabilizačným faktorom pre obyvateľstvo obce.

Nové trendy vo vývoji spoločnosti sa prejavujú aj vo sfére bývania, kedy sa obmedzuje hromadná bytová výstavba. Na 100 bytov pripadá dnes 110 -120 cenových domácností. V záujme dosiahnutia vyhovujúceho koeficientu súžitia cca 105 cenových domácností na 100 bytov, vyžaduje potrebu realizácie nových bytov. Dá sa však očakávať, že ekonomická situácia prinúti obyvateľstvo žiť vo viacgeneračných domácnostiach a teda, súčasný koeficient bude i naďalej pretrvávať, čo pre vidiecke osídlenie nie je neprimeraný pomer.

Návrh lokalizovania málopodlažnej bytovej zástavby podľa požiadaviek nápočtu do dvoch časových etáp

Z prognózy vývoja počtu obyvateľov sa v nadradenej dokumentácii (ÚPN Bratislavského kraja) uvažuje s rastom počtu obyvateľov

- do r. 2020	1 300 obyv.
- do r.2030	1 500 obyv.

Stav obyvateľov k 31.12.2007 predstavoval 1 022 obyv.

t.zn.	I. etapa do r. 2020 nárast	278 obyv.
	II. etapa do r. 2030 nárast	200 obyv.

Pre prepočet na požiadavky bytov

- I. etapa 110 bytov
- II. etapa 80 bytov

V bilancii stavu bytového fondu obce

- je vykázaných: 15 prelúk v rámci zastav. územia
- 35 neobývaných objektov RD
- 15 neskolaudovaných (k 31.12.2007) -rozostavaných RD
- 51 RD využívaných víkendovo (chalupy) ;

(v „doplňujúcich údajoch“ ÚPD obce je uvedený zoznam a grafická schéma štruktúry RD)

Návrh riešenia: I. etapa - **30** pozemkov potenciálneho rozvoja (preluky, rozostavané)
110 - 30 = požiadavka umiestnenia **80** bytov

- realizácia v navrhnutých blokoch v rámci zastavaného územia obce:
- bloky **1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 14 = 80 bytov**
- (65 bytov formou RD, 15 bytov formou málometrážnych bytov - blok 14)

V rámci etapového vývoja funkčného využitia územia navrhujeme:

- II. etapa - do r. 2030 - požiadavka umiestnenia 80 bytov
- realizácia v navrhnutých blokoch v rámci aj mimo zastavaného územia obce:
- bloky **5, 6, 7, 8, 11a = 117 bytov**

Pre ďaleký výhľad je plánovaný rozvoj na ploche bloku **11b, 11c**.

Sociálna infraštruktúra

Školstvo

V obci sa nachádza

- MŠ - 2-riedna s počtom detí 27
- ZŠ s vyučovacím slovenským jazykom I. stupeň (4 triedy s 34 žiakmi)

V ZŠ je školský klub (družina) a poskytuje sa stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ (kuchyňa v MŠ).

Školská vybavenosť vyhovuje súčasným potrebám obce. V návrhu sa uvažuje rekonštruovať budovy škôl a dokompletovať areál MŠ a ZŠ, najmä vybudovaním telocvične a špecializovaných učební.

Zdravotníctvo

V obci sa nenachádza žiadne zdravotné vybavenie.

V návrhu je vytipovaný objekt neobývaného rodinného domu (parc. č. 564) pre lokalizovanie centrálneho zariadenia - poskytovanie zdravotníckych služieb (2-3 lekárske

miesta a lekáreň). V prípade záujmu lekárov alebo farmaceutov sa podporuje využitie priestorov vo vhodných objektoch existujúcej zástavby.

Sociálna vybavenosť

V obci sa nenachádza žiadne vybavenie sociálneho charakteru.

V budúcnosti sa uvažuje vytvorenie Domova dôchodcov o kapacite cca 40-50 miest a klubu dôchodcov s dennou starostlivosťou a stravovaním seniorov.

Na zástavbu je určený pozemok parc. č. 503 (pozemok nad obecným úradom a kultúrnym domom - s možnosťou ich prepojenia).

Kultúrna vybavenosť

V obci sa nachádza Kultúrny dom o kapacite 150 miest a klubovne o kapacite 10 miest. Kultúrnu vybavenosť obce dopĺňa knižnica o výmere 24 m² a Dom hudby o kapacite 35 miest.

V súčasnosti kultúrna vybavenosť vyhovuje potrebám obce.

V budúcnosti sa predpokladá rekonštruovať a dokončovať kultúrny dom (skladové priestory v nadväznosti na kuchyňu) a vytvoriť exteriérové kultúrno-spoločenské vybavenie.

Športová vybavenosť

V obci sa nachádza športový areál s futbalovým ihriskom so šatňami.

V súčasnosti športová vybavenosť nevyhovuje potrebám obce.

V budúcnosti sa plánuje komplexne doriešiť športovú vybavenosť obce aj v rámci novonavrhnutého športového areálu - mimo zastavaného územia obce (parc. Č. 2547 a 2503)

Rekreácia a CR

Na území obce sa nenachádzajú v súčasnosti žiadne zariadenia slúžiace pre potreby rekreácie a CR. Pre potreby obyvateľov slúži futbalové ihrisko, ktoré sa predpokladá v budúcnosti intenzifikovať a využívať ako integrovaný športový areál

Z hľadiska potenciálu obce je rozvinuté chalupárstvo a predpokladá sa využitie lesného zázemia obce pre turistiku. Taktiež je možné rozvíjať ubytovacie kapacity v súkromí, pešiu turistiku a cykloturistiku vo väzbe na prírodné zázemie.

Ostatná vybavenosť

V obci sa nachádza:

Objekt obecného úradu, ktorý postačuje súčasným potrebám obecnej samosprávy, obecnému zastupiteľstvu. V budúcnosti sa predpokladá rekonštruovanie a dokončovanie objektu o reprezentačné priestory.

Požiarna zbrojnica, ktorá po plánovanej prístavbe bude vyhovovať potrebám obce.

Cintorín (starý a nový cintorín) s vyťaženosťou cca 80% s domom smútku Cintorín a dom smútku vyhovujú súčasným potrebám obce. Dom smútku bude potrebné v budúcnosti rekonštruovať a riešiť vnútornú dispozíciu cintorína.

Navrhuje sa rozšírenie cintorína s možnosťou zriadenia kolumbária (rozvoj na pozemku parc. č. 5617).

Poštový úrad s expozitúrou Poštovej banky

V návrhu sa uvažuje so **zberným dvorom** pre nakladanie s odpadmi a areál technických služieb obce - (830/1 – územie hospodárskeho dvora).

Určený priestor je navrhnutý aj na umiestnenie **kompostárne** a služieb pre záhradníkov a vinárov. Plocha bude priamo prístupná z ul. Juraja Palkoviča.

Obchod a služby

V obci sa nachádzajú

2 predajne potravín a zmiešaného tovaru
 2 pohostinstvá
 Predajňa keramiky
 Krajčírstvo
 Stolárske práce
 Murárske práce
 Tesárske práce
 Autodoprava
 Pneuservis, čerpacia stanica PHM
 Stavebniny

Predpokladá sa rozvoj formou intenzifikácie jadra obce polyfunkčnými domami

Hospodárske zariadenia

PVOD - Poľnohospodárske výrobné-obchodné družstvo Doľany
 JM Vinárstvo - Ing. Mikuš
 Plastová výroba, s.r.o.
 Výroba betónových tvárnic
 SHD (3)

V rozvoji je možná intenzifikácia plôch hospodárskeho dvora na umiestnenie malých foriem výroby a služieb.

Pamiatkovo chránené objekty

Na území obce sa nachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ktoré je nevyhnutné zachovať a chrániť:

Dom pamätný (ÚZPF SR č. 396/1) - ľudová architektúra, rodný dom J. Fándlyho z roku 1753, umiestnený na pozemkoch parc. č. 535-537 a 541.

Tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 396/2) - tabuľa na rodnom dome J. Fándlyho z roku 1958.

Pomník J. Fándlyho (ÚZPF SR č. 398) - z roku 1926 umiestnený v obci na pozemkoch p. Č. 608

Náhrobník J. Fándlyho (ÚZPF SR č. 399) z roku 1811, empírový.

Dom pamätný (ÚZPF SR č. 400/1) - ľudová architektúra, dom J. Palkoviča umiestnený v strede obce na pozemku parc. č. 218.

Tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 400/2) - tabuľa na dome J. Fándlyho z roku 1926.

Rímsko-katolícka kaplnka sv. Leonarda (ÚZPF SR č. 402) - jednoloďová gotická stavba z druhej polovice 14. storočia, s prestavbami v 17. a 20. storočí. Kaplnka je umiestnená v lese nad cintorínom na pozemku parc. č. 2556/2.

Rímsko-katolícky kostol sv. Kataríny (ÚZPF SR č. 403) - jednoloďová gotická stavba zo 14. storočia, s prestavbami v 17. storočí a v roku 1832. Kostol je umiestnený pri cintoríne na pozemku parc. č. 281.

Veža mestská (ÚZPF SR č. 10995) - jednopriestorová renesančno-baroková stavba štvorcového pôdorysu z prelomu 16. a 17. storočia. Veža je umiestnená na tzv. hornom konci na pozemku parc. č. 605139.

Na území obce sa vyskytuje pôvodná dobová zástavba. Rozvoj okrem stanovených blokov novonavrhutej málopodlažnej bytovej zástavby, smeruje aj k zámerom rekonštruovať a prestavať pôvodné objekty. Stanovuje sa požiadavka zachovať pô-

vodnú historickú urbanistickú stopu ako aj parceláciu, pričom je možné pozemky sceleovať.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštruovanie so zachovaním pôvodného rázu.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe sa odporúča zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na historické architektonické dominanty a solitéry v území.

V zastavanom území obce aj mimo tohto územia sú Archeologickým ústavom SAV v Nitre evidované archeologické nálezy. Na viacerých miestach sa predpokladá výskyt archeologických nálezísk. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné rešpektovať zákon Č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

4j) Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

1. Obrana štátu, civilná ochrana obyvateľstva

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a v ráme ochrany obyvateľstva obce spracováva i plán ukrytia.

Úkrytie obyvateľstva 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, bude zabezpečené v novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Doľany úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu, predstavuje v návrhovom období pri výhľadovom počte 1132 obyvateľov plochu cca 1415 m².

K 30. 11. 2007 má obec vedených 50 úkrytov budovaných svojpomocne o celkovej kapacite 1 032 osôb,

- z toho - pre obyvateľstvo 43 úkrytov s kapacitou 892 obyv.
- pre zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti 7 úkrytov s kapacitou 140, v tom sú 2 úkryty pre základnú a materskú školu.

Chýbajúce úkryty budú zabezpečované postupne, podľa skutočného stavu obyvateľstva v jednotlivých etapách návrhového obdobia. V obci sa odolné a plynutesné úkryty nenachádzajú.

V podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii, ktoré vyplynú zo záväznej časti územného plánu obce, budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva (územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné).

2. Požiarna ochrana

V obci sa nachádzajú požiarne podzemné hydranty na verejnej vodovodnej sieti, ktoré zabezpečujú požiarnu vodu v prípade požiaru. Jestvujúca požiarňa zbrojnica je situovaná v strede obce pri materskej škole. V prípade požiaru však zasahujú požiarne zbory z Chemolaku Smolenice a Trnavy. V riešení sa uvažuje so zachovaním požiarnej zbrojnice aj v návrhovom období.

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.

3. Ochrana pred povodňami

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami v "Povodňovom pláne záchranných prác" a "Povodňovom pláne zabezpečovacích prác". v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Obec má vypracovaný a schválený aj plán ochrany obyvateľstva pre prípad radiačnej havárie jadrového zariadenia v Jasovských Bohuniciach (okruh do 21 km). Riešenie územného plánu tieto dokumenty rešpektuje.

4k) Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

4k. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny Č. 543/2002 Z.z.

CHKO Malé Karpaty - hranica je zakreslená vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

CHVÚ Malé Karpaty - chránené vtáčie územie súčasť CHKO Malé Karpaty, vyhlásené vyhláškou MŽP SR Č. 216/2005 Z.z. .. Chránené vtáčie územie Malé Karpaty sa vyhlasuje na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, včelára lesného, ďatľa prostredného, výra skalného, lelka lesného, bociana čierneho, ďatľa bielochrbtého, ďatľa hnedkavého, ďatľa čierneho, sokola sťahovavého, muchárika bieločrptého, muchárika červenohrdlého, strakoša červenochrptého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltouchvosta lesného, prhlaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Návrh na ochranu:

CHÚEV Biele Hory (SKUEV 0267) - chránené územie európskeho významu, v k.ú. Doľany platí 2. stupeň ochrany

CHA Zabité - ako chránený areál navrhujeme lokalitu Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry, nachádzajú sa tu zvyšky slatinných lúk.

Lesy osobitného určenia - navrhujeme zmenu lesov hospodárskych na lesy osobitného určenia na lesných porastoch, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov.

4k. 2. Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Trnava a okresu Bratislava - vidiek do riešeného územia (keďže sa riešené územie nachádza na rozhraní dvoch VÚC a dvoch okresov, premietame návrhy z oboch):

nBK8 - nadregionálny biokoridor podhorie Malých Karpát, je tvorený lesnými porastami a plochami trvalých trávnych porastov, NDV a viníc. Genofondová lokalita flóry. Tento biokoridor bol navrhnutý vo VÚC Trnavského kraja, vo VÚC Bratislavského kraja nepokračuje.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, blízkosť priemyselného areálu.
Návrh: vytvoriť prechodové zóny medzi zastavaným územím a lesom.

rBK25 - regionálny biokoridor Parná prechádza na hranici riešeného územia, je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

Stresové faktory: prechod v blízkosti komunikácie.

Návrh: v riešenom území bez návrhov.

nBC 2 Hajdúky - Vysoká (Roštún) Biele hory - nadregionálne biocentrum s jadrom

NPR Hajdúky, súčasť CHKO Malé Karpaty, súčasťou je oploštená zvernica, nachádzajú sa tu bukové kvetnaté lesy, pod horské bukové lesy kvetnaté, bukové lesy vápnomilné, lipovo - javorové lesy a bukové kyslomilné lesy pod horské. Stresové faktory: rekreácia, zvernica.

Návrh: bez návrhov

rBC 15 Zabité - biocentrum regionálneho významu, súčasť CHKO Malé Karpaty, súčasť ochranného pásma vodného zdroja, genofondová lokalita fauny a flóry. Tvoria ho bukové kvetnaté lesy pod horské a dubovo - hrabové lesy karpatské a zvyšky slatinných lúk.

Stresové faktory: blízkosť komunikácie.

Návrh: navrhujeme legislatívnu ochranu.

rBK XII Hajdúky- Lindava - Sučiansky háj - biokoridor regionálneho významu, prepája nBC Hajdúky s rBC Lindava, tvoria ho lesné komplexy dubovo - hrabové lesy, lužné lesy podhorské a dubovo - cerové lesy a vodný tok Bosniackeho potoka s brehovými porastami. V riešenom území prepája nBC2 s rBC15 Zabité a s nBK8 podhorie Malých Karpát.

Stresové faktory: pri prechode obcou je Bosniacký potok prekrytý, preto biokoridor cez obec nemôže pokračovať. Je nahradený mBK, ktoré sa neskôr napoja na trasu rBK navrhnutého v RÚSES.

Návrh: posilniť brehové porasty hlavne v časti, kde komunikácia ide v blízkosti potoka.

Návrh prvkov MÚSES

mBC1 Vodná nádrž Doľany - biocentrum miestneho významu, tvorené je plochou vodnej nádrže s brehovými porastami a plochami trvalých trávnych porastov. Menšia časť biocentra zasahuje do k.ú. Borová

Stresové faktory: okolie tvorí orná pôda.

Návrh: posilniť plochy NDV.

mBK1 - biokoridor miestneho významu, prechádza na rozhraní vinogradov a ornej pôdy, je tvorený Podhájskym potokom s brehovými porastami. Prepája nBK8 s ostatnými prvkami ÚSES.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, prechod cez komunikácie.

Návrh: posilniť plochy ne lesnej drevinovej vegetácie.

mBK2 - biokoridor miestneho významu tvorený vodným tokom Bosniackeho potoka s brehovými porastami. Prechádza od hranice zastavaného územia a prepája nepriamo nBK8 a mBC1 a ďalej pokračuje v trase navrhovaného rBKXI1.

Stresové faktory: nedostatok brehových porastov, prechod cez ornú pôdu a komunikáciu, tok je regulovaný.

Návrh: posilniť brehové porasty

mBK3 - biokoridor miestneho významu tvorený vodným tokom odvodňovacích kanálov, plochami NDV, TTP a vinohradmi. Prepája nBK8 s mBK2.

Stresové faktory: nedostatok brehových porastov, prechod cez ornú pôdu a komunikáciu.

Návrh: vytvoriť pásy NDV.

Interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, lesnými porastami a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová

sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NOV - bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom území iba biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

dubovo - hrabové lesy karpatské

dubovo - cerové lesy

bukové kvetnaté lesy podhorské

bukové lesy vápnomilné

lužné lesy podhorské a horské

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná - navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

4k.3. Návrhy ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie ekologickej stability - navrhujeme na ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva. Je to veľká plocha bez ekostabilizačných prvkov. Navrhujeme vytvoriť plochy areálovej zelene a plochy izolačnej zelene hlavne smerom od zastavaného územia obce.

Rekultivácia skládky - navrhujeme rekultiváciu skládky. Skládka je už zavezená zeminou. Je potrebné navrhnuť vhodné zazelenenie. Z dôvodov umiestnenia skládky v blízkosti Podhájskeho potoka, navrhujeme monitorovanie skládky z dôvodov úniku znečisťujúcich látok do povrchových vôd.

Protierózne opatrenia - na plochách svahov so sklonom 17° - 25° sú vytvorené terasy s vinicami. Pri nesprávnom obhospodarovaní sú tieto plochy ohrozené vodnou eróziou. Na týchto plochách je možné pestovať iba trvalé kultúry v trávnom poraste, alebo ich zalesniť.

4j) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

DOPRAVA - podklady

Výsledky celoštátnych prieskumov dopravy na št. cestách v SR SSC Bratislava 2000 a 2005

Urbanistická štúdia Doľany - Za rybníkom - Ing. arch. Vaškovič, Ing. Zverko, Ing. Zverková 09.2006

Širšie dopravné vzťahy

Dopravné a prepravné nároky obce Doľany sú vzhľadom na jej polohu a veľkosť uspokojované iba po sieti pozemných komunikácií.

Doprava - návrh

Návrh dopravy sídla a jeho záujmového územia sa opiera o spracované prieskumy a

rozbory v rámci ÚP, ako aj závery z nich vyplývajúce, a o požiadavky na riešenie dopravnej vybavenosti územia, vznesené príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy (*pozri prílohu Doklady*).

Koncepcia riešenia dopravnej obsluhy územia sídla a jeho širších dopravných väzieb sa vo výhľadovom období v maximálnej miere opiera o súčasné nároky a predpokladané dopravné požiadavky na ich optimálne pokrytie aj v budúcnosti. Súčasne sa kladie dôraz na celkovú ekologizáciu a zníženie negatívnych vplyvov motorovej (*hlavne tranzitnej*) dopravy na zastavané územie a na nutnosť dopravného ukludňovania ulíc v obytnej zástavbe a v centre obce.

Okrem cestnej dopravy, realizovanej po sieti pozemných komunikácií priesťahov št. ciest II/ 502 a III/ 502009, 502010 a 504006, na miestnych, poľných, lesných a účelových komunikáciách v dotknutom území totiž neexistuje iný druh dopravy.

Št. cesty sprostredkujú, a i v budúcnosti budú naďalej zabezpečovať dopravné spojenie sídla so susednými obcami a umožňovať jeho napojenie na nadradenú dopravnú infraštruktúru (*cestnú, železničnú, leteckú príp. vodnú*) v rámci vlastného bratislavského, alebo susediaceho trnavského regiónu. Grafická príloha návrhu dopravy v širších väzbách názorne dokladuje tieto možnosti.

V zmysle platného (*schváleného*) riešenia koncepcie dopravných väzieb a trás vo VÚC Bratislavského regiónu ani v budúcnosti sa nepredpokladá rozvoj či zmeny smerovania dopravných koridorov v takom rozsahu, ktorý by zasiahol riešené územie obce. Preto aj preložky, smerové a šírkové zmeny predovšetkým št. cesty II/502 sa v plánovacom období najbližších 30 - 40 rokov budú týkať len úsekov, na ktorých bude nutné, aj z dôvodov enormných rastov intenzít už v súčasnosti, uvažované úpravy realizovať.

Návrh riešenia dopravy

Vstupným, základným podkladom pre návrh sú údaje o celkovom dopravnom zaťažení a jeho trendoch, skladbe dopravy podľa druhu dopravných prostriedkov a rozložení na sieti pozemných komunikácií v záujmovom území obce Doľany. Existujúca sieť sídlom priamo prechádzajúcich štátnych ciest II. a III. triedy, ktoré zabezpečujú napojenie územia na okolité obce a nadradenú sieť ciest I. tr. a diaľnicu je dlhodobopriestorovo fixovaná. Nároky na jej príp. potrebné zmeny šírkového usporiadania z kapacitných dôvodov boli (*pozri ďalej v tabuľkách*) dopravno-inžiniersky posúdené a tiež konfrontované so schválenou koncepciou rozvoja dopravy a cestnej siete VÚC SSK.

Výhľadové dopravné zaťaženia na dotknutých cestách II/502, III/502009 a III/504006 sú odvodené zo súčasných a spätne vysledovaných dlhodobopriestorovo periodicky realizovaných celoštátnych prieskumov Slovenskej správy ciest. Použité rastové koeficienty (*ide o sídlo do počtu 5 000 obyvateľov*) boli prevzaté z Metodických pokynov CCS z r. 2006 pre modelovanie dopravných a prepravných procesov na intravilánovej aj extravilánovej cestnej sieti v rámci územných plánov bratislavského samosprávneho kraja.

Zistené hodnoty zaťaženia posudzovaných ciest, pri ktorých tieto sú naďalej schopné z kapacitného hľadiska plniť svoju funkciu bez dopravných kolapsov, potvrdzujú, že nebude potrebné na nich (*vo výhľadovom období*) realizovať závažnejšie priestorové úpravy a zmeny.

Dopravno-inžinierske charakteristiky dotknutých pozemných komunikácií II. a III. tried (*pre porovnanie doterajších trendov rastu boli prevzaté aj údaje zo sledovaných úsekov ciest v záujmovom území obce za roky 2000 a 2005, uvedené v P a R*):

T - ťažké O - osobné M - motorky S - spolu (sk. v./24 h RPDI) C - cyklisti (za špič. h.)

Sčít. úsek cesta č.	T	O	M	S	C
81040 502	731	1 896	16	2 643	13
	656	2 330	12	2 998	4
81030 502	524	2 781	12	3 317	19
	944	3 688	30	4 662	10
84960 502009	237	590	6	833	12
	223	627	13	863	8
83468 504006	140	389	4	533	5
	111	535	6	652	5

Úsek 81040 sa nachádza medzi obcami Častá - Doľany (až po hranicu okresu), pričom prieťah obcou nie je zvlášť vyčlenený. Na ceste III/502010 sa sčítania nereali-
zovali.

Dopravno-inžinierske charakteristiky zaťaženia ciest vo výhlade rokov 2010 až 2040

(druh motorových vozidiel L' - ľahké OA, Ť - ťažké motorové vozidlá a S - spolu moto-
rové vozidlá / 24 h RPDI):

Podmienkou pre naplnenie takto stanovených, vcelku priaznivých dopravných zaťa-
žení, je zachovanie predpokladaného rastu intenzít a skladby dopravných prúdov,
príp. s tendenciou potláčania ťažkej tranzitnej nákladnej dopravy, znižovania rastu a
nežiaduceho pohybu IAD, preferencie HD a nemotoristickej dopravy (cyklisti, chodci).
Týka sa to všetkých prieťahov št. ciest sídlom, no najmä z hradiska dopravného za-
ťaženia nasledovanej terajšej št. cesty III/ 502010, tvoriacej v prieťahu hlavnú,
centrálnu koncepčnú urbanistickú os obce s najstaršou obytnou zástavbou.

Sčít. úsek: cesta		2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
81040 502	L'	2 516	2 726	2 913	3 076	3 215	3 309	3 355
	Ť	698	749	795	853	866	898	917
	S	3 214	3 475	3 708	3 929	4 081	4 207	4 272
84960 502009	L'	671	715	752	784	815	827	878
	Ť	236	248	259	270	274	290	297
	S	907	963	1 011	1 054	1 089	1 117	1 175
83468 504006	L'	572	594	642	669	696	717	749
	Ť	118	123	129	134	137	144	148
	S	690	717	771	803	833	861	897

Prieskumy intenzít na existujúcich úrovňových, neriadených križovatkách PK neboli
realizované, a pre návrh nie sú teda k dispozícii žiadne relevantné údaje o ich sú-
časnom zaťažení, ani podklady pre výhľadové smerovanie dopravy v nich.

Podobne nie sú známe žiadne východiskové údaje o dopravnom zaťažení MK,
skladbe dopravy na nich, o stave vozového parku existujúcich podnikov, o vlastníc-

tve osobných áut obyvateľov, ich počtoch, priebehu, smerovaní a možnom raste. Vzhľadom na celkový predpokladaný rozvoj sídla a prepravnú-dopravných aktivít z neho vyplývajúcich, je ale možné odhadovať, že ani výraznejšie rastové trendy vnútrošídlných, cieľových a zdrojových pohybov motorovej dopravy, najmä IAD, výrazne neovplyvnia celkové nárasty uvažovaných intenzít na sieti dopravne najzaťaženejších št. ciest.

Podkladom pre návrh riešenia cyklistickej dopravy z hľadiska počtu cyklistov sú údaje ich zisťovaných intenzít v rámci celoštátnych sčítaní SSC na sledovanej sieti iba veľmi orientačné.

Návrh dopravnej vybavenosti

Komunikácie a ich križovatky

Výhľadové priestorové usporiadanie siete št. ciest prechádzajúcich sídlom bolo navrhnuté v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110 a podľa „Požiadavky pre dopravné riešenie“ (SSC *príloha zadania*) v týchto kategóriách a funkčných triedach:

Št. c. II/502 nadregionálneho významu Bratislava - Doľany - Trstín, je v prieťahu požadovaná ako kategória min. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede **B2**, mimo zastavaného územia obce ako kategória **C** 9,5/70. Takéto usporiadanie je premietnuté do návrhu v celom dotknutom úseku, s rešpektovaním existujúcej šírky jazdných pruhov a bez podstatných zmien smerového vedenia. Prieťah tejto cesty, tvoriaci hlavnú dopravnú os sídla, aj keď bude kumulovať najväčšie objemy tranzitnej i miestnej cieľovej a zdrojovej dopravy, z kapacitných hľadísk je postačujúcim aj vo výhlade. Neuvažuje sa na tejto komunikácii s rozšírením o pruhy pre možné parkovanie áut. Pokiaľ to bude priestorovo možné, navrhuje sa (*dobudovaním samostatných pruhov*) bezpečnejší pohyb cyklistov v súbehu s motorovou dopravou. Obojstranné samostatné chodníky by mali slúžiť len chodcom. Ako alternatíva pre rozšírenie zastávok HD je však na prieťahu navrhované vytvorenie územnej rezervy pre zastávkové zálivy v priestore južného vstupu a v centre.

Problematické súčasné úrovňové, neriadené križovatky s prípojnými št. cestami a MK je potrebné následne detailnejšie technicky preriešiť na základe overenia smerovania dopravy v nich a podrobnejšieho domerania príslušného územia. Ideové riešenia vstupov do obce, zamerané na spomalenie motorovej dopravy, je možné aplikovať, okrem vkladania deliacich ostrovčekov, aj riešením odbočujúcich pruhov križovatiek. Smerovo nevyhovujúci uhol napojenia št. c. III/502009 a následné pripojenie MK bude pri svojich úpravách klásť vyššie nároky na zábery voľných plôch v križovatkách, s čím treba pri jeho riešení počítať.

V súčasnosti je problematickou križovatkou aj napojenie št. c. III/504006 a ďalších dvoch MK na prieťah II/502 v jednom bode. Z koncepcného hľadiska sa navrhuje problém odstrániť presmerovaním MK, ich zaslepením a preradením existujúcich vyústení do kat. **C2** a **D3**, čím vznikne jednoduchá križovatka tvaru T.

V centre, kde je vytvorený samostatný priestor zastávok hromadnej autobusovej dopravy, sa v dvoch na seba nadväzujúcich križovatkách s II/502 kumulujú jazdy/výjazdy HD, vyústenie št. c. III/502010 a napojenia jednej z dopravne významných MK, intenzívny pohyb chodcov a rastúce počty cyklistov. Ideový návrh v rámci podrobnosti ÚP uvažuje s jedinou križovatkou, spoločnou pre napojenie všetkých druhov dopravy, s doriešením organizácie smerovania HD a vzájomného prepojenia MK na III./502010.

Št. c. III/502009 Štefanová - Doľany je mimo zastavaného územia obce navrhovaná v kategórii **C** 7,5/70. Keďže sa pripája na št. c. II/502 pred obcou, a vo výhlade nebude meniť svoj doterajší charakter, navrhovaným zásahom je len úprava tejto už v súčasnosti z prevádzkovo-technických hľadísk nevyhovujúcej križovatky.

Št. c. III/504006 Dlhá - Doľany mimo zastavaného územia, požadovaná v kat. **C** 7,5/70, by od hranice existujúcej a navrhovanej zástavby obce mala mať charakter MK funkčnej tr. **B3**, s prestavbou na kategóriu MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/50. Vhodnejším riešením sa (z priestorových daností a bezpečnostných dôvodov) javí homogenizácia tohto úseku v kat. MOK a dobudovanie samostatných chodníkov min. šírky po jednej alebo oboch stranách. Do prietahu budú vyúsťovať dve nové MK **C1** vytvárajúce jednoduché T križovatky. V rámci ich budovania bude možné vytvoriť aj účinné dopravné regulátory na zníženie rýchlosti motorových vozidiel v zmysle zásad pre navrhovanie prietahov.

Št. c. III/502010 Sološnica - Doľany tvorí historickú dopravnú os starej zástavby sídla, prakticky od hranice lesa, kde sa začína v úzkom koridore s potokom prvá zástavba, až po napojenie na št. c. II/502 v centre. Jej súčasné priestorové podmienky a odtokové pomery neumožňujú rozšírenie jazdných pruhov ani ďalšie úpravy pre bezpečnejší pohyb nemotorizovanej dopravy - chodcov a cyklistov. Homogenizácia v požadovanej kategórii MZ 8,0/50 príp. MOK 7,5/40 nie je možná. Preloženie do inej polohy v rámci MK zastavaného územia, ani vybudovanie obchvatu, neprichádzajú do úvahy z územných, dopravných a ekologických dôvodov. Optimálnym sa javí za danej situácie, a hlavne vo výhlade, max. obmedzenie tranzitnej motorovej dopravy, príp. vyradenie cesty zo siete štátnych ciest a jej preradenie do účelových (*lesných príp. strategických*) ciest, s vyčlenením neobmedzeného používania iba pre pešiu turistiku a cyklistov. Jej uvažovaná funkcia hlavnej MK tr. **C3** s prvkami ukludnenia (*vzhľadom na pohyb chodcov po vozovke*) by pri akceptovaní pohybu niekoľkých denných koncových spojov HD obmedzila nežiaduce pohyby AD, parkovanie áut a zachovala by doterajší stav ŽP.

Miestne komunikácie (*existujúce*) si väčšinou aj v návrhu ponechávajú svoj funkčný význam a ich navrhnuté priestorové usporiadanie (*podrobnejšie vyznačené v návrhu dopravy v grafickej prílohe*) sa bude musieť pri realizačných úpravách podriaďovať doterajšej zástavbe a vlastníctvu príslušných parciel. Navrhovaná nová, prevažne radová výstavba v okrajových častiach, už bude akceptovať nové vnútorné obslužné komunikácie v šírkovom usporiadaní uličného priestoru u **C2** a **C3**, plne v zmysle STN 73 6110, pri **D1** so zachovaním maximálne možných vzdialeností od zástavby (*priestory pre vnútornú verejnú zeleň, parkovanie, hry a pod.*). Navrhnuté samostatné či združené cyklistické a pešie komunikácie **D2** a **D3**, napr. v prielukách medzi zástavbou, umožňujú ich skrátenie medzi ulicami, a ich polohu bude potrebné upresňovať podľa priestorových možností a potrieb obyvateľov.

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie dopravných prostriedkov obyvateľov na území sídla sa vo výhlade predpokladá riešiť prevažne na úkor majiteľa motorového vozidla (*na jeho pozemku*). Okrem existujúcich parkovacích státí pred OÚ a zastávkou HD pri št. c. II/502 v centre, ako aj možnosti krátkodobého parkovania na MK pri cintoríne, bude možné vytvoriť (*podľa potreby*) niekoľko parkovacích miest v rámci navrhovanej novej vybavenosti, športového areálu i ako súčasť riešenia MK tr. **C3**, a najmä tr. **D1**. Na úkor časti chodníkov či záberov verejnej zelene bude možné riešiť parkovanie len výnimočne.

Pre odstavovanie áut sa predpokladá výstavba jednotlivých garáží v rámci rodinných domov (*budovanie hromadných garáží nie je vzhľadom k tomu potrebné riešiť*). Parkovanie a odstavovanie nákladných áut si musí zásadne riešiť podnikateľ na vlastnom pozemku. Pre odstavenie autobusov HD sa v rámci podrobnejšieho riešenia centrálného priestoru zastávok vyčlení potrebná plocha.

Súčasťou verejných parkovacích plôch by sa v budúcnosti mali stať aj osobitne vy-

členené parkovacie miesta pre cyklistov (*na 1 parkovacie miesto pre OA sa zmestí cca 10 bicyklov*).

Cyklistická doprava

Návrh riešenia cyklistickej dopravy a príslušnej dopravnej vybavenosti slúžiacej cyklistom sa opiera iba o výsledky sčítaní SSC sledujúcich ich výskyt na št. cestách v sčítanom úseku v špičkovej hodine. Podrobnejšie údaje o druhu, smerovaní, účele či diaľkovosti jazd, z ktorých by bolo možné odvodiť prognózne trendy a zaťaženia, nie sú k dispozícii. Možno sa opierať len o známy fakt, že v každej rodine u nás, najmä na vidieku sa vyskytuje a využíva minimálne jeden bicykel pri cestách všedného dňa. K tomu v poslednom období pristupuje výrazná preferencia cykloturistiky a vytváranie jej značkových trás aj po rôznych komunikáciách v záujmovom území obce. Z poskytnutého podkladu (*spracovaného RRA pre Bratislavský samosprávny kraj*) boli prevzaté bez úprav a vyznačené do návrhu dopravy tieto trasy:

č. 5 červená, vinohradnícka medzi Račou a Doľanmi s pokračovaním cez hranicu kraja do Trstína, vedená po št. c. II/502

č. 06 modrá, sološnicko - trnavská, vedená po št. c. II/502010 (*s odbočkami na lesné cesty v pohorí M. Karpát*), cez Doľany po št. c. II/502 s pokračovaním po št. c. III/504006 do Dlhej

č. 21 zelená, Červenokamenská, vedená podhorím M. Karpát v dotyku so záujmovým územím obce po lesnej ceste k Papierni, kde sa napája na modrú trasu č. 5.

Časť z týchto cykloturistických trás, vedených po verejných komunikáciách, bude potrebné doplniť o dopravné značenie (*minimálne s upozornením na neformálnu dopravnú značku A 14 "Pozor cyklisti"*) a podrobnejšie vyriešiť a vyznačiť ich priestorové vedenie v dopravnom priestore. Riešenie cyklistických trás aj s návrhom ich šírkových parametrov na území sídla si vyžaduje podrobnejšiu znalosť súčasných a odhad ich výhľadových špičkových intenzít. V zmysle STN 73 6110 dosahovanie požadovaných hodnôt pre riešenie ich vedenia na samostatných pruhoch či pásach možno predpokladať v danom území v budúcnosti na terajšom prieťahu št. c. III/502010 kde na ich realizáciu nemožno získať dostatok priestoru, alebo na prieťahoch št. c. II/502 a II/504006, pokiaľ na nich bude možné aspoň z časti takéto úpravy realizovať v pridruženom dopravnom priestore - tam je držaná územná rezerva.

V súvislosti s rozmachom cyklistickej dopravy sa tiež navrhuje rezervovať časť priestoru pri uvažovanom športovom areáli v strede obce a doriešiť pri ňom okrem záchytného parkoviska pre cyklistov-turistov aj určitú ďalšiu vybavenosť (*požičovňu, opravovňu, príp. turistickú ubytovňu*).

Pešia doprava

Peší pohyb, ako najprirodzenejší a najekologickejší pohyb človeka, je v návrhu preferovaným a jeho riešenie prioritným. Realizujú ho (*a naďalej ho budú uskutočňovať*) prakticky každodenne, v rôznom čase, dĺžke, a smere, prakticky všetci občania i návštevníci obce a jej okolia pri cestách za prácou, vybavenosťou, do škôl, k zastávkam HD i za rekreáciou. Zaistenie plynulosti a bezpečnosti chodcov po sieti chodníkov a cez prechody motoristických komunikácií je súčasťou grafického návrhu s vyznačením trás a prepojení v celom zastavanom území. Intenzity chodcov na cestách mimo zastavaného územia neboli sledované, predpokladá sa však ich malý výskyt (*turisti*). Šírkové parametre a priestorové usporiadanie peších trás, či už chodníkov vedených samostatne, popri komunikáciách, v prieslukách, príp. spoločne aj s cyklistami, rešpektuje požiadavky STN 73 6110 pre MK tr. **C3**, pokiaľ to umožňujú existujúce priestorové danosti. V navrhovanej novej zástavbe je dodržanie normových šírok chodníkov, alebo riešenie preferencie chodcov v komunikáciách tr. **D1** nutnos-

ťou. Pre vyššiu bezpečnosť chodcov všade tam, kde chodník nemožno dobudovať, alebo kde dosahuje podnormové šírky, navrhuje sa zníženie rýchlosti na predmetnej MK na hodnoty 30 až 20 km/h.

Hromadná doprava

Hromadná autobusová doprava v súčasnosti, no hlavne v budúcnosti, by sa mala stále výraznejšie podieľať na deľbe dopravnej práce pri zabezpečovaní stále narastajúcej hybnosti obyvateľstva a jeho každodenného pohybu mimo územia obce. Poskytovaním vyššej úrovne obsluhy na zastávkach a kratšími dochádzkovými vzdialenosťami k nim je v rámci dopravnej koncepcie riešenia ÚP možné vytvoriť podmienky pre následné technické doriešenie prevádzkových problémov a priestorových požiadaviek HD.

Pre zabezpečenie optimálnej, max. 10 min. časovej dostupnosti zastávok pre všetkých obyvateľov, aj z navrhovaných nových obytných území, okrem existujúcich zastávok priebežných diaľkových autobusových liniek v *centre (v nadväznosti na prietok št. c. II/502)* a na koncovú zastávku pre časť spojov na III/502010 pri kostole, v návrhu sa uvažuje s rezervou priestoru pre vytvorenie ďalšej obojsmernej zastávky na II/502 pri vstupe do obce zo smeru Častá. Pre ďalšie skvalitnenie pohybov vozidiel a cestujúcich na zastávke v centre bude potrebné následne detailnejšie technicky a prevádzkovo posúdiť lepšiu využiteľnosť vymedzeného priestoru, upresniť lokalizáciu prístreškov, priechodov a ostatnej vybavenosti. Vedenie trás AD sa oproti súčasnosti nemení a je spolu s izochrónami dostupnosti k navrhovaným zastávkam vyznačené v grafickom návrhu dopravného riešenia.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

V obci Dol'any je v súčasnosti vybudovaný verejný vodovodný systém DN 100 a DN 250, ktorý privádza vodu do obce z vodojemu s objemom 400m³.

Návrh riešenia

V súlade s vodohospodárskou koncepciou rozvoja regiónov BVS, a. s. návrh ÚPN obce počíta s disponibilným množstvom pitnej vody pre rozvojové aktivity obce - vodné zdroje - pramene

Adamová s vodoprávne povoleným množstvom 15,0 l/s

a Tri stoky s množstvom 22,0 l/s

vykryjú zvýšené nároky na pitnú vodu pre rozvoj obce.

V návrhu ÚPN-O je zakotvená požiadavka vybudovať nový vodojem o kapacite 800 m³ - v priestore jestvujúceho vodojemu – ako dvojča.

Pri návrhu vodovodov v nových rozvojových lokalitách sa požaduje v zmysle oznámenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava

- *umiestniť vodovody vo verejnom priestranstve a navrhovať ich s min. DN 100 z HDPE RADA 100 v súlade s STN 755401, 755402, 736005*
- *vodovodné prípojky DN 25 (32) z rPe a vodomerné šachty (vnútorné rozmery 900x1200x12800 mm) umiestniť 1 m za hranicu stavebných pozemkov,*
- *na odbočení vodovodných prípojok z novovybudovaných vodovodov navrhnuť uličný uzáver prípojky.*

Vodné plochy a vodné toky

Vodné plochy

V katastrálnom území obce (*pod obcou*) sa nachádza vodná plocha VN Dol'any, ktorá je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Piešťany.

Vodné toky

V katastrálnom území obce je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Piešťany

- vodohospodársky významný vodný tok *Podhájsky potok*

Požiadavky na riešenie

V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné dodržiavať ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

10,0 m od brehovej čiary Podhájskeho potoka.

Do tohoto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822.

Je nutné dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (*dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch*).

Odkanalizovanie

Splaškové odpadové vody

Súčasný stav

V obci Doľany nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Splaškové odpadové vody z rodinných domov sú zachytávané v žumpách a v malých čistiarnach odpadových vôd, z ktorých sú vyčistené odpadové vody odvádzané do miestnych recipientov.

Návrh na riešenie

V návrhu ÚPN - obce Doľany sa predpokladá vybudovanie obecnej splaškovej kanalizácie v celej obci s odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV Budmerice alebo do ČOV Častá, resp. s vybudovaním vlastnej ČOV, ktorá je umiestnená na území Horné lúky.

Dažďové vody

Súčasný stav

Dažďové vody z komunikácií v obci sú odvádzané cez uličné vpusty do zakrytého Bosniackeho potoka a do zakrytého miestneho potoka. Ostatné miestne komunikácie sú odvedené cez rigoly do vsakovacích šácht.

Návrh na riešenie

Odvedenie dažďových vôd sa predpokladá samostatným kanalizačným systémom (*kanály, rigoly*) s napojením na recipient alebo vsakom cez vsakovacie objekty.

Závlahy a odvodnenie

Závlahy

V správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava sa v katastrálnom území obce nachádzajú nasledovné vodné stavby:

- Závlahy pozemkov Doľany (evid. č. 5201 322), ktorá bola daná do užívania v roku 1981 s celkovou výmerou 440 ha.
- Závlahy pozemkov Budmerice (evid. č. 5201 368), ktorá bola daná do užívania v roku 1988 s celkovou výmerou 1600 ha.

Závlahy pozostávajú zo záujmového územia a z podzemných rozvodov závlahovej vody. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami. S prípadnou výstavbou na území závlah sa nesúhlasí.

Odvodnenie

V správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava sa v katastrálnom území obce nachádzajú nasledovné vodné stavby:

Vybudované v rámci stavby "OP Doľany - Dlhá" v roku 1976

Odvodňovací kanál krytý Ampere (evid. č. 5201 279002) o celkovej dĺžke 0,102 km,

Odvodňovací kanál Čerlov (evid. č. 5201 279003) o celkovej dĺžke 0,320 km.

Vybudované v rámci stavby "OP Doľany - Dlhá" v roku 1975

Odvodňovací kanál Horné pole (evid. č. 5201163002) o celkovej dĺžke 1,420 km

Odvodňovací kanál Rojzabiny I. (evid. č. 5201163005) o celkovej dĺžke 0,250 km

Odvodňovací kanál Breziny (evid. č. 5201 163007) o celkovej dĺžke 0,950 km

Odvodňovací kanál Breziny I. (evid. č. 5201163008) o celkovej dĺžke 0,300 km

Odvodňovací kanál Breziny II. (evid. č. 5201163009) o celkovej dĺžke 0,900 km

Vybudované v rámci stavby "OP Doľany 2" v roku 1972

Odvodňovací kanál Galetky (evid. č. 5201146001) o celkovej dĺžke 0,950 km

Odvodňovací kanál úchytný Od Kozár (evid. č. 5201 146002) o celkovej dĺžke 0,765 km

Odvodňovací kanál Fasandle (evid. č. 5201146003) o celkovej dĺžke 0,682 km

Odvodňovací kanál úchytný Od Fasandle (ev. č. 5201146004) o celkovej dĺžke 0,103 km

Odvodňovací kanál Rojzabiny II. (evid. č. 5201163006) o celkovej dĺžke 0,180 km

V riešení ÚPN-O sa požaduje rešpektovať min. 5 m OP od brehovej čiary kanálov.

V území obce sa nachádzajú aj detailné odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré sú v správe príslušných poľnohospodárskych subjektov.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Súčasný stav

Obec Doľany je zásobovaná zemným plynom z regulačnej stanice VTUSTL, umiestnenej na južnom okraji obce, RS 1200/2/1, t.j. výkon regulačnej stanice predstavuje 1200 m³/hod. Regulačná stanica je dvojradová, jednostupňová. Výstupný tlak z regulačnej stanice je 90 kPa. Vystupujúce potrubie z regulačnej stanice je v svetlosti D160 PE 100.

Distribúciu plynu v obci v súčasnosti zabezpečujú STL plynovodné rozvody, ktoré zabezpečujú prívod plynu do rodinných domov a do obchodno-obslužných prevádzok v obci. Plynovodné potrubia v obci sú v svetlosti DN 63 a DN 110, materiál rúr je PE 100.

Vlastné trasy plynovodov sú vedené čiastočne v zelených pásoch pozdĺž existujúcich komunikácií a čiastočne v miestnych komunikáciách.

Návrh na riešenie

Súčasná intenzita využitia existujúcej plynovodnej siete vo väzbe na existujúcu regulačnú stanicu sa pohybuje v rozmedzí 30 - 35 %. Z uvedeného vyplýva, že rozšírenie plynovodnej siete v obci v rámci komplexnej technickej infraštruktúry novonavrnutých lokalít málopodlažnej zástavby je možné po predložení palivových nárokov prevádzkovateľovi plynovodnej siete - SPP Bratislava.

ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť: VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
 NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- VN - ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
- NN - ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle Vyhl. MPSVaR

SR č. 718/2002 Z.z. :

- vzdušné rozvody VN : A
- trafostanice : A, B
- vzdušné a kábelové rozvody NN : B

Rozvody a trafostanice

Obec je zásobovaná z viacerých trafostaníc .

V majetku ZE a.s. Bratislava sú nasledujúce trafostanice

TS 17-1/400kVA - kiosková

TS 17-2 /250kV A - stožiarová

TS 17-7/250kVA - stožiarová

TS 17-8 /250kV A - stožiarová

TS 17-9/250kVA - stožiarová

Rozvody NN

Rozvodná sieť NN je vyhotovená prevážne vzdušnými vedeniami NN, umiestnenými na betónových alebo drevených podperných stĺpoch vodičmi AIFe a IW vodičmi DE LENS a RETILENS.

V grafickej časti sú vyznačené trasy jestvujúcich vzdušných vedení NN a návrh rozvodu siete zemnými káblami.

Kábelové rozvody NN sú zrealizované káblami AYKY.

Ochranné pásma energetických zariadení

- | | |
|-------------------------|---|
| Stožiarové trafostanice | - ochranné pásmo 10 m |
| Vzdušné rozvody VN | - ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov |
| Vzdušné rozvody NN | - ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov |
| Kábelové rozvody NN | - ochranné pásmo 1 m od okraja kábla |

Zhodnotenie súčasného stavu

Občianska, bytová a podnikateľská vybavenosť v obci je zásobovaná z hore uvedených trafostaníc, ktoré sú rovnomerne rozložené po obci. Podnikateľská a bytová vybavenosť mimo obce je zásobovaná z trafostaníc, umiestnených v ich blízkosti. Trafostanice pokrývajú výkonovo požiadavky zásobovania elektrickou energiou. V niektorých trafostaniciach je ešte rezervný výkon, niektoré sa dajú rekonštruovať na vyššie výkony, čo umožní pokrývať zvýšené nároky na odbery v obci v rámci novonavrhnutých lokalít málopodlažnej bytovej zástavby.

Verejné osvetlenie

Základné technické údaje

Elektrická sieť: 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41

- ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle Vyhl. MPSVaR SR

č. 718/2002 Z.z.: B

Rozvody verejného osvetlenia

Rozvody VO sú vyhotovené vzdušnými vedeniami - vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené svietidlá verejného osvetlenia. Ovládanie VO je pomocou súmrakových spínačov.

Ochranné pásma energetických zariadení

Vzdušné rozvody VO - ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Telekomunikácie a miestny rozhlas

Telekomunikácie

Základné technické údaje

Elektrická sieť: 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle Vyhl. MPSVaR

SR č. 718/2002 Z.z.: B

Rozvody telekomunikačnej siete

V obci Doľany sú v súčasnosti existujúce telekomunikačné rozvody, s individuálnym napojením jednotlivých užívateľov, v správe Slovak Telecom, a.s.

Nové rozvody a rekonštrukcie v rámci jestvujúcich ulíc bude zemnými káblami a súbehu s ostatnými sieťami vo verejných priestoroch.

Dátové rozvody

V obci Doľany v súčasnosti nie sú zrealizované samostatné dátové rozvody. Spôsob realizácie takýchto sietí uvažuje Obecný úrad v Doľanoch s potenciálnym prevádzkovateľom takýchto sietí. Ich realizácia zemnými káblami bude pre novú zástavbu v súbehu s rozvodmi NN a VO.

Ochranné pásma telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia – ochranné pásmo 1,5 m

Miestny rozhlas

Základné technické údaje

Elektrická sieť: 2 str. 100 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle Vyhl. MPSVaR

SR Č. 718/2002 Z.z.: B

Rozvody miestneho rozhlasu

V obci Doľany je v súčasnosti zrealizovaný rozvod verejného rozhlasu na stĺpoch verejného osvetlenia. Prevádzkovateľom verejného rozhlasu je Obecný úrad v Doľanoch. Rozšírenie do priestorov navrhnutých komunikácií rozhodne miestne za-

stupiteľstvo obce.

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami - vodičmi AIFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Ochranné pásma rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu - ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

14m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Obec vykázala v predchádzajúcom období niektoré pozitívne kroky na zlepšenie kvality obytného a životného prostredia, opatrenia však nie sú systémové.

Koncepcia starostlivosti bude nadväzovať na pozitívne kroky:

- obec je plne plynofikovaná,
- zabezpečuje zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu na zmluvnom základe. Čiastočným separovaním komunálneho odpadu (*papier, sklo, plasty, elektroodpad*) sa celkove znížilo jeho množstvo. Odpad sa odváža na skládku v Dubovej prostredníctvom firmy Petrnas -Ekos, s.r.o. Pezinok, nemá však vlastný zberný dvor,
- v obci sa nachádza bývalá uzatvorená skládka odpadu, ktorá je rekultivovaná a zavezená zeminou
- živočíšna výroba sa v riešenom území nachádza, v areáli PD je umiestnená Farma Leonard - chov kloní (cca 17ks). Hygienické ochranné pásmo je vypočítané na 16 m, čo nepresahuje hranicu areálu PD,
- obec vytvára podmienky pre turizmus v systéme mikroregiónu vinárskych obcí v malokarpatskej oblasti,
- je napojená na regionálne trasy cykloturistiky,
- vytvára podmienky ochrany prírodných zdrojov

Riešenie problémových okruhov:

- základným je chýbajúci kanalizačný systém a vybudovanie vlastnej ČOV alebo napojenie zberača na jestvujúce ČOV v okolí,
- v súvislosti s kanalizáciou bude pohrebné zabezpečiť revíziu a spôsob dobudovania odvodu dažďovej vody,
- územie zasiahnuté hlukom - obcou prechádza komunikácia č. II/502, hluk z automobilovej dopravy zasahuje zastavané územie obce, hluk je možné riešiť organizačnými opatreniami, vytvorením protihlukových bariér (*steny, pásy zelene*), (*s odklonením dopravy sa v prognózach nadradenej dokumentácie v plánovaných časových horizontoch neráta*). Ďalším opatrením môže byť nenavrhovať obytné budovy v ich blízkosti, alebo riešiť prestavby formou predsadenej občianskej vybavenosti k rodinným domom,
- koridory inžinierskych sietí - riešeným územím prechádza niekoľko trás elektrického VN. VTL plynovod sa v riešenom území nenachádza, do regulačnej stanice prichádza STL. Koridory inžinierskych sietí pôsobia ako stresové faktory v krajine, je potrebné ich postupne presmerovať mimo obytné územie a trasy elektrického vedenia prerobiť na podzemné.

14n) Ťažba nerastných surovín

V riešenom území sa nenachádzajú ani ložiská nerastných surovín ani dobývacie priestory .

4o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

Orná pôda	424 ha
Vinice	76 ha
Záhrady	32 ha
TTP	64 ha
Lesy	1 528 ha
Vodné plochy	19 ha
Zastavané plochy	81 ha
Ostatné plochy	31 ha
spolu	2 255 ha

Celá plocha riešeného územia má výmeru 2 255 ha, z toho je 596 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 26%. Z plochy poľnohospodárskej pôdy tvoria vinice 12,7 6% (celkove 3,3%). Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky menej využívanú krajinu.

4p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli poskytnuté Obecným úradom Doľany a katastrálnym úradom.

Riešené územie má jedno katastrálne územie Doľany.

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce.

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, vinice, trvalé trávne porasty a záhrady.

Poľnohospodársku pôdu obrábajú PVOD – Poľnohospodárske výrobné-obchodné družstvo Doľany, JM Vinárstvo – Ing. Mikuš a iní súkromníci.

Živočíšna výroba sa v katastri obce Doľany nachádza v areáli PD – Farma Leonard – chov koní (cca 17ks).

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek v riešenom území:

- 0126002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0122002 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0165232 - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
- 0171212 - kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
- 0127003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové

- 0150012 - hnedozeme pseudoglejové na sprašiach a polygénnych hlinách, stredne ťažké
- 0260232 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké
- 0156202 - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké
- 0151013 - hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké
- 0195002 - organozeme (rašelinové pôdy)
- 0195002 - organozeme (rašelinové pôdy)
- 0280882 - kambizeme na horninách kryštalinika, na výrazných svahoch: 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké

Klíma – riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného a dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového. Klimatické regióny sú rôzne vzhľadom na polohu obce, ktorá sa nachádza pod Malými Karpatami ale na jeho južných svahoch.

Prehľad ÚHDP pre k.ú. Doľany pre rok 2008 :

Orná pôda	423,4246 ha
Vinice	75,6149 ha
Záhrady	32,1641 ha
TTP	64,6116 ha
Lesné pozemky	1 541,8648 ha
Vodné plochy	18,7741 ha
Zastavané plochy	66,8280 ha
Ostatné plochy	31,2955 ha
Spolu	2 254,5776 ha

Celá plocha riešeného územia má výmeru 2 254,5776ha, z toho je 595,8152 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 26,43%. Z plochy poľnohospodárskej pôdy tvoria trvalé kultúry a TTP 6,22 %.

V riešenom území sa nachádzajú závlahy aj odvodnenia. Odvodnenia sa nachádzajú na ornej pôde skoro na celom území, závlahy sa nachádzajú iba v južnej a juhovýchodnej časti katastra. Správcom závlah aj odvodnení sú Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

Závlahy:

Závlahy pozemkov Doľany 440ha

Závlahy pozemkov Budmerice 1600ha

Odvodnenia:

odvodňovací kanál krytý Ampere o celkovej dĺžke 0,102km

odvodňovací kanál Čertov o celkovej dĺžke 0,320km

odvodňovací kanál Horné pole o celkovej dĺžke 1,42km

odvodňovací kanál Rojzabiny I. o celkovej dĺžke 0,250km

odvodňovací kanál Rojzabiny II. o celkovej dĺžke 0,180km

odvodňovací kanál Breziny o celkovej dĺžke 0,950km

odvodňovací kanál Breziny I. o celkovej dĺžke 0,300km
 odvodňovací kanál Breziny II. o celkovej dĺžke 0,090km
 odvodňovací kanál Galetky o celkovej dĺžke 2,513km
 odvodňovací kanál Od Kozár o celkovej dĺžke 0,765km
 odvodňovací kanál Fasandle o celkovej dĺžke 0,682km
 odvodňovací kanál úchytný Od Fasandle o celkovej dĺžke 0,103km

Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v mapovom podklade.

Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií.

Návrh riešenia územného plánu navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy v dvoch časových etapách – návrh (1. etapa do r. 2020 a 2. etapa do r. 2030) a výhľad po r. 2030.

Lokality **11b** (RD - 1,8569ha) a **11c** (RD – 4,5355ha) sú navrhované vo výhľade (po r. 2030).

Lokalita **20** pre výstavbu vodojemu sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (a-reál súčasného vodojemu 400 m³).

Lokalita **16** – návrh kompostárne sa nachádza v areáli PD na nepoľnohospodárskej pôde – spoločne so zberným dvorom.

Lokalita **17** – návrh zberného dvora sa nachádza v areáli PD na nepoľnohospodárskej pôde.

Informácia: plocha skládky odpadu sa navrhuje na zalesnenie

Celková výmera navrhovaných lokalít – návrh (1. a 2. etapa)	19,6118 ha
Celková výmera PP navrhovanej na záber	18,4979 ha
Záber PP mimo zastavané územie	16,3662 ha
Záber PP v zastavanom území	2,7327 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,5139 ha
Záber PP mimo zastavané územie najlepších 4 BPEJ	0 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v záujmovom území závlah	1,6571 ha

Tabuľka vyhodnotenia PPF je v časti 5 - Doplnujúce údaje

Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v mapovom podklade. Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií. Návrh riešenia územného plánu navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy v dvoch časových etapách - 1. etape a 2. etapa a vo výhľade. Lokalita **11b** (RD - 1,8569ha) je navrhovaná vo výhľade.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Územný plán predpokladá do roku 2030 vytvoriť predpoklady pre rozvoj obce do 1500 obyvateľov. Pre potreby rozvoja obce boli navrhnuté nasledovné rozvojové lokality:

Návrhové obdobie do roku 2030 – I. a II. etapa

V rámci zastavaného územia obce sú disponibilné pozemky a to:

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera v ha	Účel
1	Územie bývania	0,1336	RD
2	Územie bývania	0,1280	RD
3	Územie bývania	0,4369	RD
4	Územie bývania	0,1051	RD
9	Územie bývania	0,2669	RD
10	Územie bývania	0,6681	RD
12	Územie bývania	0,1906	RD
13	Územia OV	0,2607	sociálne vybavenie
14	Územie OV	0,1339	polyfunkčné BD
18	Územie OV	0,4089	cintorín
Spolu		2,7327	

V území mimo zastavaného územia sú navrhované plochy pre iné využitie:

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera v ha	Účel
1	Územie bývania	0,9647	RD
2	Územie bývania	0,2058	RD
3	Územie bývania	0,1559	RD
5	Územie bývania	2,1901	RD
6	Územie bývania	2,1564	RD
7	Územie bývania	0,5042	RD
8	Územie bývania	0,4991	RD
11a	Územie bývania	3,7342	RD
12	Územie bývania	0,4171	RD
15	Územie OV	1,3310	šport
19	Územie OV	0,1702	ČOV
21	Územie výroby	4,1875	výroba, sklady
Spolu		16,3652	

Zdôvodnenie návrhu mimo zastavaného územia obce

Lokalita 1 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra. Lokalita uzatvára zástavbu v južnej časti obce.

Lokalita 2 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 3 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 5 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v juhozápadnej časti obce.

Lokalita 6 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 7 - Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 8 - Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie v južnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 11a – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nenadväzuje na existujúcu zástavbu obce. Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti obce a tvorí samostatný obytný okrsok. Ide o lokalitu v stavebnej príprave, ktorej rozsah bol prevzatý do návrhu ÚPN-O.

Lokalita 12 – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na zastavané územie vo východnej časti obce a v tesnej blízkosti je technická infraštruktúra.

Lokalita 15 – Občianska vybavenosť

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – šport nadväzuje na existujúce futbalové ihrisko vo východnej časti obce.

Lokalita 19 – Občianska vybavenosť

Skupina BPEJ – 8

Lokalita pre funkčné využitie pre občiansku vybavenosť – ČOV nadväzuje na predpokladaný recipient .

Lokalita 21 – Výroba, sklady, výrobné služby

Skupina BPEJ – 5

Lokalita pre funkčné využitie pre výrobu, sklady a výrobné služby vo východnej časti obce priamo nadväzuje na areál PVOD Doľany a zastavané územie obce.

Výhľadové obdobie – výhľad po roku 2030

Pre naplnenie zámerov ÚPN-O sú pre výhľad navrhované plochy pre funkčné využitie bývanie navrhnuté nasledovne:

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera v ha	Počet BJ
11b	Územie bývania	1,8569	RD
11c	Územie bývania	4,5355	RD
Spolu		6,3924	

Lokalita 11b – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie predstavuje výhľadové územie v juhozápadnej časti obce s nadväznosťou na lokality 11a.

Lokalita 11c – Bývanie

Skupina BPEJ – Záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie predstavuje výhľadové územie v západnej časti obce (*nadrozmerne záhrady*).

Ďalšie informácie

Pri návrhu jednotlivých rozvojových lokalít pre bývanie boli zvažované alternatívne možnosti a boli vybrané do návrhu len tie lokality, ktoré sú súčasťou platného zastavaného územia obce (k 1.1.1990), rozpracované lokality a také lokality, ktoré priamo nadväzujú na zastavané územie obce alebo vhodne uzatvárajú zástavbu obce.

Pri návrhu jednotlivých lokalít pre občiansku vybavenosť boli orientované na už vytvorené centrá s občianskou vybavenosťou v prípade športovej vybavenosti v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko, v prípade rozšírenia cintorína rozvíja lokalita nadväzuje na existujúci cintorín.

Pri návrhu rozvojovej lokality pre výrobu, sklady a výrobné služby sa návrh orientoval na väzbu k areálu podobného zamerania (PVOD Doľany).

V tabuľkovej časti sú pri lokalitách **3, 15 a 19** uvedené vybudované hydromelioračné stavby a to závlahy. V zmysle oznámenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava je takmer celá južná časť katastrálneho územia obce evidované ako záujmové územie závlah, pričom na navrhovaných lokalitách sa technické zariadenia závlah nenachádzajú.

Lesný pôdny fond

Lesné pozemky sa v riešenom území nachádzajú v k.ú. Doľany na ploche 1541,8648 ha, čo predstavuje 68,4% z celkovej výmery riešeného územia.

Lesné porasty patria do ŠL Banská Bystrica a lesných hospodárskych celkov Majdán a Píla.

Lesné porasty sú obhospodarované ako lesy hospodárske, osobitného určenia a ochranné.

Väčšina lesných porastov je súčasťou CHKO Malé Karpaty.

Lesné porasty sú dubové a dubovo - hrabové. Vo vyšších polohách bukové.

Lesné pozemky nie sú navrhované na záber.

5 - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

ÚPN obce DOĽANY

Obsah:

1. Regulatívy pre obec z **ÚPN-BA**
2. Štruktúra **RD** - tabuľky
3. Štruktúra **RD** - grafická príloha 1 :5000
4. Vyhodnotenie **PPF** - tabuľka

Záväzné regulatívy zo záväznej časti Územného plánu VUC Bratislavského kraja

Všeobecne záväzné nariadenie Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 26.9.2007 Č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj podľa nariadenia vlády SR Č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR Č. 336/2001 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2006 Z.z. určuje pre obec Dol'any nasledovné regulatívy:

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.2. riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na

1.2.4. okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok)

1.3. podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do

1.3.2. terciárnych rozvojových centier

1.5. rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá , Modra a,

1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.2. malokarpatskom cez Pezinok - Modru na Trnavu,

1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka - aglomeračné vzťah: a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine apod.) a zohľadňovať národopisné a etnické špecifiká jednotlivých obcí (*slovenské maďarské, chorvátske, nemecké*),

1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie i možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.14. podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.14.3. tretieho stupňa: malokarpatská os Modra - Smolenice,

2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na, Malé Karpaty a,

2.6. zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty,) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.8. prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.10. využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu VÚC,

3.2. zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho ÚSES-u výsadbou plošnej a líniovej zelene, prírodným spôsobom obnovy apod. v regionálnych biocentrách a biokoridorov, Malé Karpaty - Ul'anská mokraď,,

3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky ÚSES-u, najmä biokoridorov a biocentrá a Malých Karpát apod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskej pôdy,

3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho ÚSES-u a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov ÚSES-u vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitného určenia s osobitným spôsobom hospodárenia,

3.5.3. pri prvkoch ÚSES-u charakteru mokradňných spoločenstiev, , vodných tokov a ich nív, alebo aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky apod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov ÚSES-u; pri jednotlivých prvkoch ÚSES-u podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod. ,

3.7. prispôbiť vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

3.8. zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,

3.11. vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

3.17. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES-u,

3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinnej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály apod.,

3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.20. zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

3.23. v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva vylúčiť urbanistické zásahy do viníc a vinohradov na súvisl. území južného svahu Malých

Karpát ako územia jedinečného z hľadiska prírodných podmienok a územia rozhodujúceho pre slovenské vinohradníctvo,

3.24. zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a s presne vymedzeným funkčným využitím,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

4.3. rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.5. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti , Malých Karpát a ich predhoria a ,

4.6. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8. rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

7.6. zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Zoznam rodinných domov v obci Doľany - víkendových

por. číslo	súpisné číslo RD	parcelné číslo RD
1	11	267
2	29	203
3	31	196/1
4	32	195
5	40	160/1
6	46	140
7	53	128
8	59	120
9	78	86
10	86	61/3
11	89	61/6
12	91	2911/2
13	95	59
14	99	65
15	100	44
16	107	26
17	109	25
18	111	20
19	120	9
20	135	579
21	137	574
22	139	657
23	142	559
24	143	558
25	150	547
26	154	536
27	159	524
28	166	510
29	201	847/12
30	210	849/16
31	212	849/1
32	217	849/7
33	219	849/11
34	220	849/4
35	224	846/2
36	225	846/13
37	227	854/1

38	234	474
39	235	467/1
40	241	444/3
41	444	415/3
42	257	875/3
43	264	1299/1
44	295	1835/30
45	306	406
46	313	393
47	349	605/7
48	354	346/1 O
49	372	1836/15
50	403	332
51	420	304/1

Zoznam záhradných chat v obci Dol'any

por. číslo	súpisné číslo	parcelné číslo chaty
1	68	64/2
2	461	77/21
3	462	77/22
4	463	77/19,77/20
5	464	77/18
6	465	77/17
7	467	77/25
8	468	77/23
9	469	77/24
10	452	304/2

Zoznam neskolaudovaných rodinných domov v obci Dol'any novostavby

Vlastník	parc. číslo
Marcela Redenkovičová	283
Jarmila Lanáková	497/1,497/2
Jozef Lávečka	223,224,225
František Zigo	147/1, 147/2, 148
Ľudovít Ďurie	83/2
Augustín Frolkovič	83/5
Vladimír Pribula	2980/1
Jana Bohušová	42,43
Stefan Vadovič	551/11
Alexander Van Betsbrugge	461
Michal Drobný	457/2
Kamil Butaš	1835/40
Marián Antalík	1 835/21
Beáta Mundoková	400

Zoznam rodinných domov v obci Dol'any - neobývaných

por. číslo	súpisné číslo RD	parcelné číslo RD
1	13	258
2	15	251
3	21	230
4	22	225 ?
5	30	1 96/3
6	33	188
7	37	171
8	41	160/2
9	63	115
10	102	66
11	117	13/2
12	121	6
13	131	590
14	136	577
15	141	564
16	164	514
17	167	508
18	170	500
19	176	490/3 ?
20	199	616/2
21	211	849/1
22	221	849/3
23	223	8497/14 ?
24	228	486/1
25	244	438
26	291	1835/
27	304	410
28	308	402
29	319	366
30	390	1883/
31	394	1849/
32	399	341/1
33	400	340/3
34	401	316/1
35	411	322/2



Obyvané RD

Neobyvané RD

Vilendové D - chaty

Záhradnícké chaty

Neskolaudované RD

Pamiatkovo chránené objekty

Štruktúra rodinných domov

Stav k 31.12.2007

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu návrh riešenia – návrh do r. 2030

ÚPN-O Doľany

Číslo zóny /lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vybudova né hydromeli oračné zariadenia	Časová etapa realizácie	nepoľnoh. pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha				
							V ZÚ	mimo ZÚ			
1.	Doľany	RD	0,9647	0,9473	záhrady	0165232/6	0,1336	0,9647	-	2.	0,0174
2.	Doľany	RD	0,3338	0,3338	záhrady	0165232/6	0,1280	0,2058	-	1.	0
3.	Doľany	RD	0,7353	0,5928	orná pôda záhrady	0165232/6	0,4369	0,1559	ZÚZ	1.	0,1425
4.	Doľany	RD	0,1051	0,1051	záhrady		0,1051	0	-	1.	0
5.	Doľany	RD	2,1901	2,1901	orná pôda záhrady	0151213/6	0	2,0462 0,1439	-	2.	0
6.	Doľany	RD	2,1564	2,1564	orná pôda záhrady orná pôda	0151213/6 0156002/5	0	1,9520 0,1319 0,0725	-	2.	0
7.	Doľany	RD	0,5426	0,5042	orná pôda záhrady	0151213/6	0	0,0732 0,4310	-	1.	0,0384
8.	Doľany	RD	0,4991	0,4991	orná pôda záhrady	0151213/6	0	0,1063 0,3928	-	1.	0
9.	Doľany	RD	0,3224	0,2669	záhrady TTP		0,2669	0	-	1.	0,0555
10.	Doľany	RD	0,7339	0,6681	záhrady		0,6681	0	-	1.	0,0658
11a.	Doľany	RD	3,7342	3,7342	orná pôda	0165232/6 0151213/6	0	1,8529 1,8813	-	1.	0
12.	Doľany	RD	0,6077	0,6077	záhrady	0165232/6	0,1906	0,4171	-	1.	0
13.	Doľany	OV	0,2607	0,2607	záhrady		0,2607	0	-	1.	0
14.	Doľany	BD+OV	0,3282	0,1339	záhrady		0,1339	0	-	1.	0,1943
15.	Doľany	OV-šport	1,3310	1,3310	orná pôda	0165232/6	0	1,3310	ZÚZ	1.	0
18.	Doľany	OV-cintorín	0,4089	0,4089	TTP		0,4089	0	-	1.	0
19.	Doľany	ČOV	0,1702	0,1702	orná pôda	0195002/8	0	0,1702	ZÚZ	1.	0
21.	Doľany	Výroba	4,1875	4,1875	TTP	0150212/5	0	4,1875	-	1.	0
Celkom:			19,6118	19,0976			2,7327	16,3652			0,5139

ZÚZ- Záujmové územie závlah

Časová etapizácia - Návrh - Etapa 1- do r. 2020, Etapa 2- do r. 2030

6 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN obce DOĽANY

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN obce Dol'any

V zmysle zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stanovuje Územný plán obce Dol'any pre riadenie ďalšieho územného rozvoja nasledovné záväzné regulatívy:

Návrhové obdobie územného plánu

Návrhové obdobie územného plánu je k roku 2030.
Prvá etapa návrhu je k roku 2020.

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadanie a využívania územia

Zásady a regulatívy sú konkretizované na vyhodnotení potenciálu zastavaného územia obce, využitím optimálneho záberu plôch v jej hraniciach a riešením problematiky zabezpečenia rozvojových zámerov komplexnou technickou infraštruktúrou.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Podmienky sú vyjadrené samostatne v regulatívoch územného rozvoja obce vyjadrených na funkčne a priestorovo homogénne jednotky.

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Zdravotnícke zariadenia

Východiskové princípy

Obec nemá zriadené pracoviská zdravotníckych zariadení

Požadované je zriadenie pracoviska s 3 - 4 miestami ambulantného zariadenia a lekárne

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

- ambulancia
- zariadenie na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti
- lekárenská služba

Tieto zariadenia možno umiestniť v jadre obce. V návrhu je zariadenie lokalizované do toho času neobývaného objektu na pozemku parc. č. 564

Zariadenia sociálnych služieb

Východiskové princípy

- Podporovať výstavbu zariadení charakteru domovov sociálnych služieb pre zdravotne postihnutých občanov a zariadení charakteru penziónov pre občanov - seniorov,
- v lokalitách návrhu bytovej výstavby uvažovať aj s bývaním pre starých občanov, rodiny v poproduktívnom veku,
- domov dôchodcov, penzión dôchodcov, klub dôchodcov a sociálne služby poskytované občanom, stanice opatrovateľskej služby,
- podporovať vznik zariadení sociálnych služieb aj u rôznych záujmových a dobrovoľných organizácií, svojpomocných skupín, charitatívnych a cirkevných inštitúcií, ale aj poisťovní a platených služieb formou prípravy a poskytovania územia pre takéto aktivity.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

- Domovy dôchodcov a domovy-penzióny pre dôchodcov** - umiestňovať do centra alebo kontaktnej oblasti vnútornej časti obce v blízkosti zelene, peších trás v kludovej a neexponovanej oblasti. Zariadenia sa odporúča budovať s menšou kapacitou (pre cca 20 osôb) a vhodne ich kombinovať s inými druhmi vybavenosti,
- odporúča zriadiť **opatrovateľskú službu** (*navrhuje sa zvýšiť podiel opatrovateľskej služby priamo v domácnostiach a uprednostniť ju pred umiestňovaním obyvateľov v domovoch sociálnych služieb*),
 - v obytnom prostredí sa zamerať i na **výstavbu bezbariérových bytov** a postupné riešenie pohybu telesne postihnutých občanov vo všetkých sférach života ako je práca, spotreba, voľný čas.

Školské zariadenia

Východiskové princípy

- Stabilizovať sieť predškolských zariadení a rozvíjať integrované predškolské zariadenia,
- stabilizovať sieť zariadení základného školstva vrátane školských zariadení telovýchovy a športu,
- efektívne využiť existujúci fond priestorov a kapacít škôl a zachovať ich pre výhľadové potreby školstva vrátane školských zariadení telovýchovy a športu.

Požiadavka zadania je rozšíriť kapacitu jestvujúcej základnej školy prístavbou.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Požiadavka prístavby k jestvujúcej základnej škole je akceptovaná v Návrhu.

V rámci pripravovaného zámeru v jadre obce zabezpečovať podstavanou vybavenosťou zariadenia ZOV, odporúča sa umiestniť priestory pre výuku jazykov, hudobného a výtvarného zamerania.

- Priestory budú umiestňované v dotyku s bývaním tak, aby dochádzka bola vyhovujúca.

Základná občianska vybavenosť

Základné princípy

V rámci **základnej občianskej vybavenosti** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zohľadniť:

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy/1000 obyvateľov považovať ako minimum. V obytných územiach možno rátať s časťou týchto zariadení vstavaných v objektoch bývania,

V rozvoji maloobchodnej siete:

- požadovať zvyšovanie kvality zariadení maloobchodu:
 - so saturovaním nárokov obyvateľov a návštevníkov obce
 - ako charakteristickej funkciu ťažiskových kompozične významných jadrových priestorov,
- vychádzať v posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení obchodu z princípov:
 - stupňovitého usporiadania podľa charakteru obsluhovaného územia,
 - integrácie maloobchodných zariadení do obslužných centier, najvhodnejšia je integrácia so službami, verejným stravovaním, kultúrno-spoločenskými zariadeniami a administratívou.

- potenciál a rozmiestnenie nákupných centier v okolitých mestách - Modra, Trnava a ich vplyv na primárnu potrebu predajnej plochy obchodu v rámci občianskej vybavenosti v konkrétnej obce.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Z hľadiska urbanistickej typológie:

- **historické jadro:** vhodné na lokalizáciu výberových, špecializovaných predajní nenáročných na zásobovanie a skladovanie,
- **obchodné zariadenie lokálneho významu:** tvoria maloobchodné plochy umiestnené v uzlových bodoch obce, sú to spravidla obchodné strediská a obchody spravidla tovaru týždennej potreby - kompletný sortiment potravín, ponuka nepotravinárskeho tovaru, potreby pre domácnosť, domácich majstrov, textil,
- **maloobchodná základná vybavenosť:**
 - tvorí obchodné zariadenie malého obytného súboru s tovarom dennej potreby - potraviny, mäso, ovocie, zelenina, drogerie, papiernictvo,
 - dochádzková vzdialenosť: 400 - 500 m, 7 min. peši.

Služby

Základné princípy

V rozvoji **služieb** na území obce:

- požadovať a podporovať zvyšovanie kvality služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce,
- podporovať rozvoj služieb ako podnikateľské aktivity hlavne výrobných služieb . (prenos informácií a údajov, manažérske, poradenské, bezpečnostné služby, leasing), malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov),
- rozvíjať individuálne formy poskytovania služieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a čistoty prostredia v oblasti nevýrobných služieb,
- riešiť nároky v oblasti pohrebných služieb.

V posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení služieb zohľadniť:

- **pre zariadenia služieb typu ZOV** - opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo: dostupnosť do 1000 m

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Návrh organizácie a využitie územia z hľadiska funkčného systému služby:

- miestne zariadenia typu ZOV lokalizovať do lokálnych centier obce,
- stredné opravovne spotrebného tovaru spolu so zákazkovou výrobou rozvíjať formou komplexných stredísk v lokalite remesiel a drobnej výroby,
- styk obyvateľov ako užívateľov zariadení zabezpečovať prostredníctvom zberných, vzorkovní, objednávkových kancelárií, výstavných siení, ktoré navrhujeme lokalizovať v rámci centra vybavenosti obce,
- rôzne obchodné služby: daňové, právne, architektonické, inžinierske, reklamné, sprostredkovateľské, pátracie, ochranné, prekladateľské budú zabezpečovať okolité mestá,

Vereiné stravovanie

Základné princípy

Zariadenia verejného stravovania sú súčasťou občianskej vybavenosti:

- obce v integrácii s inými druhmi občianskej vybavenosti v rámci polyfunkčných objektov, centier občianskej vybavenosti, spoločensko-kultúrnych centier,

- zariadení ubytovania cestovného ruchu (malých hotelov, penziónov).

Základným urbanistickým princípom zariadení verejného stravovania je zvyšovanie kvality zariadení a princíp ich integrácie s ďalšími zložkami obslužnej občianskej vybavenosti: maloobchodnými zariadeniami, zariadeniami služieb a kultúry, administratívy:

- **pre zariadenia typu ZOV** (bufet, hostinec, kaviareň, bar, cukráreň):
 - dochádzková vzdialenosť: 800 m,
 - spádová oblasť: 12 - 15 000 obyvateľov.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Zariadenia verejného stravovania si vyžadujú dobrú dostupnosť z peších komunikácií a možnosť rozšírenia do vonkajších plôch v letnej sezóne,

- lokalizovať ich treba v blízkosti staníc autobusovej dopravy, v dosiahnuteľnej pešej vzdialenosti spádového územia,
- rozmanité zariadenia rôznych prevádzkových druhov: výberové a špecializované reštaurácie, pivnice, vinárne, kaviarne s tanečnou prevádzkou, gril bary, snack bary, denné bary lokalizovať do širšieho centra obce.

Ubytovanie (cestovný ruch)

Východiskové princípy

Podporovať rozvoj obce ako súčasti kvalitného mikroregiónu v medzinárodnom a domácom cestovnom ruchu: špecifických perspektívnych foriem turizmu a rekreačnej turistiky - Vínna cesta, hypoterapia, poľovníctvo

- s rozvojom špecifických perspektívnych foriem turizmu ako rekreačná turistika pešia a cykloturistika, jazda na koni
- so zhodnotením existujúcich kultúrnych a historických hodnôt obce, jej jednotlivých priestorov, zázemia obce a jej prírodného potenciálu,
- ľahká dostupnosť k cestnej sieti,
- dobré pešie napojenie na HD.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

- **Malé hotely a penzióny:** lokalizovať do atraktívneho prostredia jadra obce, v blízkosti časom vytvoreného živého obchodného a kultúrno-spoločenského centra, v kontakte na športový areál a ako polyfunkčné zariadenia k rodinným domom,
- **motely s pasantnou funkciou pre krátkodobý pobyt:** lokalizovať mimo zastavané územie mesta, pri výpadových komunikáciách, vo voľnej krajine, pri výletných cieľoch,
- **malé rekreačné ubytovacie zariadenia cestovného ruchu:** lokalizovať do atraktívneho prostredia v rekreačných oblastiach len na základe overenia možností so správcami CHKO Malé Karpaty.

Pol'nohospodárska výroba

- požadovať naplnenie kritérií hygienickej nezávadnosti, malej náročnosti na dopravu materiálov a výrobkov, nízkej energetickej náročnosti a nízkej produkcie odpadu,
- zhodnotiť plochy intenzifikáciou pre nové funkcie v prospech výrobných a nevýrobných služieb.

V lokalitách zachovaných **pre rozvoj pol'nohospodárskej výroby** je možné priestor intenzifikovať a umiestniť:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia malochovu zvierat. Jestvujúci chov koní)
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia na spracovanie produktov rastlinnej výroby,
- nevyhnutné technické zariadenia, a technické zariadenia pre rastlinný materiál či faunu,
- stravovacie, ubytovacie a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- drobné výrobné služby, zariadenia hygieny,
- kompostovacie zariadenia
- malé ubytovacie zariadenia CR (agroturistika),
- odstavné státa a parkoviská,
- zeleň areálová a krajinná.

Zásady a reaulatívy umiestnenia rekreácie v prírodnom prostredí

Východiskové princípy

Pre rekreačné účely krátkodobej rekreácie sú na území obce využívané priestory a potenciál masívu Malých Karpát.

Riešenie potrieb rekreácie sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- **rekreácia každodenná** - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- **rekreácia krátkodobá (víkendová)** - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

V súlade so schválenými strategickými cieľmi rozvoja rekreácie v prírodnom prostredí:

- podporovať a spolupracovať s obcami Bratislavského regiónu v zhodnotení prírodného zázemia pre saturovanie nárokov obyvateľov na všetky druhy rekreácie v prírodnom prostredí,
- vytvárať podmienky pre rozvoj rekreačného potenciálu prírodného zázemia obce a zachovať kvalitu rekreačného prostredia a prírodného potenciálu rešpektovaním platnej legislatívy dotýkajúcej sa ochrany prírody a krajiny a lesa,
- v prírodnom prostredí riešiť priestory pre aktívnu rekreáciu bez narušovania prírodnej kvality prostredia v území s vhodnými terénnymi podmienkami a rozlohou zodpovedajúcou predpokladanému počtu návštevníkov,
- situovať rekreačný priestor (*nástupný bod*) v takej vzdialenosti od plôch bývania, ktorá je dosiahnuteľná bez nadmerných časových strát úmerne k disponibilnému času krátkodobej formy rekreácie.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Z hľadiska rekreačného využitia obec Dol'any:

- typ podhorskej poľnohospodárskej krajiny so značným podielom viníc
- typ kopcovitej krajiny lúk a lesov.

Na základe toho je potrebné dobudovať a zatriktívniť základné typy jestvujúcich rekreačných stredísk:

- z hľadiska časovej dostupnosti území pre rekreačné využitie uprednostňovať najmä na krátkodobú - každodennú a víkendovú rekreáciu, (*masívy Malých Karpát, a pod.*),
- okrem týchto typov rekreácie v najbližšom období vytvárať podmienky pre každo-

dennú účinnú formu rekreácie a relaxáciu priamo v obytnom prostredí. (*ihriská, areály voľného času a pod.*),

- pri umiestňovaní plôch a zariadení rekreácie a oddychu v krajinnom prostredí:
 - rešpektovať platnú legislatívu dotýkajúcu sa ochrany prírody a krajiny a lesa v kontexte s pohybom návštevníkov za účelom ochrany flóry, fauny, pôdneho krytu, ekologickej stability,
 - rekreačné centrá nelokalizovať na LPF, ani v priestoroch biocentier a biokoridorov ÚSES,
 - centrá rekreácie neumiestňovať do území so 4. a 5. stupňom ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- v krajinnom prostredí vhodne umiestňovať:
 - drobné zariadenia oddychu, prípadne služieb verejného stravovania,
 - pešie, cyklistické a kynologické trasy,
 - náučné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest.

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

d.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Automobilová doprava a komunikačná sieť

- Rešpektovať ochranné pásma komunikácií II. a III. tr. na území katastra obce,
- rezervovať koridory pre výhľadové priestorové usporiadanie siete št. ciest
 - št. cestu II/502 - C 9,5/70 extravilán, úsek smer Dolné Orešany
 - št. cestu II/502 - C 9,5/70 extravilán, úsek smer Častá
 - št. cestu III/1054006 - C 7,5/70 extravilán - smer Dlhá
 - št. cestu III/502009 - C 7,5/70 extravilán - smer Štefanová
 - št. cestu III/502010 - C 7,5/70 extravilán - smer Sološnica
- rezervovať koridory pre výhľadové priestorové usporiadanie križovatiek podľa návrhu v ÚPN-O Dol'any - výkr. č. 3
- rezervovať plochy pre novú výstavbu komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií (*informácie sú obsiahnuté v tabuľkovej prílohe*).
 - komunikáciu 1-C3 - MO 7,5/30 *sprístupnenie bloku 11a*
 - komunikáciu 2-C3 - MO 7,5/30 *sprístupnenie blokov 5, 6, 7, 8*
 - komunikáciu 1-D1 - (8,8-7,5)/30,20 *sprístupnenie blokov 1, 2,*
 - komunikáciu 2-D1 - (8,0-7,5)/30, 20 *sprístupnenie blokov 2, 3*
 - komunikáciu 3-D1 - (8,0-7,5)/30, 20 *v bloku 11a "Za rybníkom"*
 - komunikáciu 4-D1 - (8,0-7,5)/30, 20
 - komunikáciu 5-D1 - (8,0-7,5)/30,20
 - komunikáciu C3 - MO, MOU 8,0/30 *sprístupnenie bloku 11c*
- rezervovať koridory pre výhľadové priestorové usporiadanie siete št. ciest prechádzajúcich sídlom navrhnuté v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110 a podľa "Požiadavky pre dopravné riešenie" (SSC) v týchto kategóriách a funkčných triedach a pre úpravu jestvujúcej komunikačnej siete v obci:
 - prieťah št. cesty II/502 - 82 MZ 8,5/50 (*Hlavná ulica*)
 - prieťah št. cesty III/054006 - 83 MZ 8,5/50 intravilán (*ulica Biely kríž*)

- prieťah št. cesty II/502 - 82 MZ 8,5/50 (*Hlavná ulica*)
- prieťah št. cesty III/054006 - 83 MZ 8,5/50 intravilán (*ulica Biely kríž*)
- prieťah št. cesty III/502010 - C2 MO 7,5/30 intravilán obce (*ul. J. Fándlyho*)
- ulica J. Palkoviča C3, D1 - MO, MOU 8,0/40, 30
- ulica Pod vinohradmi C3 - MO 7,5/30
- ulica Prostredná C3 (D1) - MO 7,5/30
- ulica Prostredná D1 -(8,0-7,5)/30, 20
- komunikácia 6-D1 - 7,5/20 ulica - Ulička
- komunikácia 7-D1 - 7,5/20 - nadväzujúca na 6-01
- komunikácia D1 - 7,5/20 - pred cintorínom po ulicu J. Palkoviča
- rezervovať určené plochy pre niky zastávok HD, navrhnutých v návrhu ÚPN výkr. č. 2 a 3

Komunikácie nadradeného významu

Názov komunikácie	Funkčná trieda	Kategória	Etapa	Poznámka
Št. c. II/502		C 9,5/70	1	úprava
Št. c. III/504006		C 7,5/70	1	úprava
Št. c. III/502009		C 7,5/70	1	úprava
Št. c. III/502010		C 7,5/70	2	úprava

Komunikácie miestneho významu

Názov komunikácie	Funkčná trieda	Kategória	Etapa	Poznámka
Hlavná ulica	82	MZ 8,5/50	1	úprava
ulica Biely kríž	83	MZ 8,5/50	1	úprava
Ulica Juraja Fándlyho	C2	MO 7,5/30	1	úprava
ulica J. Palkoviča.	C3, 01	MO,MOU 8,0/30	1	úprava
ulica Pod vinohradmi	C3	MO 7,5/30	1	úprava
ulica Prostredná	C3 (D1)	MO 7,5/30	2	úprava
ulica Prostredná	D1	8,0-7,5/30, 20	2	úprava
komunikácia 6-D1 Ulička	D1	7,5/20	2	úprava
komunikácia 7-D1	D1	7,5/20	2	úprava
komunikácia D1 pred cintorínom	D1	7,5/20	2	úprava

Komunikácie pre novú zástavbu

Názov komunikácie	Funkčná trieda	Kategória	Etapa	Poznámka
1-C3 komunikácia	C3	MO 7,5/30	1	nová k blo-
2-C3 komunikácia	C3	MO 7,5/30	1	bloky 5, 6,
1-D1 komunikácia	D1	(8,8-7,5)/30, 20	1	bloky 1, 2
2-D1 komunikácia	D1	18,8-7,5)/30, 20	1	bloky 2, 3
3-D1 komunikácia	D1	18,8-7,5)130,	1	blok 11 a
4-D1 komunikácia	D1	(8,8-7,5)/30, 20	1	blok 11 a
5-D1 komunikácia	D1	(8,8-7,5)/30, 20	1	blok 11 a
C3 komunikácia do šport. areálu	C3	MO,MOU 8,0/30	1	k šport. areálu

d.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Obec má vybudovanú technickú infraštruktúru okrem splaškovej kanalizácie.

Z toho dôvodu kanalizácia bude prioritou.

- rezervovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany.

- vodárenské zariadenia (vodné zdroje, odberné objekty, vodojemy, prívody a rozvody vody)
- plynárenské zariadenia (*vedenia a rozvodné siete STL a NTL sústavy, regulačné stanice*)
- elektroenergetické zariadenia, transformačné stanice, rozvodné siete VN a NN
- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete, kábelovody, televízne kábelové rozvody, telekomunikačné budovy, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií,
- kanalizačné zariadenia jestvujúce (*odtokové rigoly, vsakovacie šachty*)
- rezervovať koridory pre výstavbu vedení technickej infraštruktúry:
 - stoky, zberače, stokové siete, prípadne prečerpávacie stanice, čistiareň odpadových vôd, a pod., pre celú obec - stanoviť postup a etapizáciu výstavby
 - celú infraštruktúru do priestorov komunikácií v jednotlivých navrhnutých blokoch zástavby

d.3 Zásady a regulatívy umiestnenia zariadení CO

Podľa vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov sa upravuje:

a) druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, ktoré nie sú upravené osobitným predpisom (§ 43 d až 43g zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov),

b) technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu.

V súlade s ustanoveniami § 43 až 43e zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ochranné stavby

a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,

b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,

c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,

d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,

e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu vyhlášky,

f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu vyhlášky,

g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K_o podľa prílohy Č. 1 štvrtej časti vyhlášky

Územno-technické a urbanistické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú aplikované v návrhu ÚPN obce - vo výkrese č. 3 - Verejné dopravné vybavenie +CO.

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

e.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Zásady ochrany:

- zachovať historické založenie urbanistickej a priestorovej kostry obce pre formovanie kompozície vo vzťahu k intenzifikácii funkčného využitia územia
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe sa odporúča zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby
- zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na historické architektonické dominanty a solitéry v území
- zachovať udržiavať a chrániť pamiatkovo chránené objekty a ich prostredie, uvedených v zozname Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF SR):
 - dom pamätný (ÚZPF SR č. 396/1) - ľudová architektúra, rodný dom J. Fándlyho z roku 1753, umiestnený na pozemkoch parc. č. 535-537 a 541.
 - tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 396/2) - tabuľa na rodnom dome J. Fándlyho z roku 1958.
 - pomník J. Fándlyho (ÚZPF SR č. 398) - z roku 1926 umiestnený v obci na pozemkoch p. č. 608
 - náhrobník J. Fándlyho (ÚZPF SR č. 399) z roku 1811, empírový.
 - dom pamätný (ÚZPF SR č. 400/1) - ľudová architektúra, dom J. Palkoviča umiestnený v strede obce na pozemku parc. č. 218.
 - tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 400/2) - tabuľa na dome J. Fándlyho z roku 1926.
 - rímsko-katolícka kaplnka sv. Leonarda (ÚZPF SR č. 402) - jednod'ová gotická stavba z druhej poloviny 14. storočia, s prestavbami v 17. a 20. storočí. Kaplnka je umiestnená v lese nad cintorínom na pozemku parc. č. 2556/2.
 - rímsko-katolícky kostol sv. Kataríny (ÚZPF SR č. 403) - jednod'ová gotická stavba zo 14. storočia, s prestavbami v 17. storočí a v roku 1832. Kostol je umiestnený pri cintoríne na pozemku parc. č. 281.
 - veža mestská (ÚZPF SR č. 10995) - jednopriestorová renesančno-baroková stavba štvorcového pôdorysu z prelomu 16. a 17. storočia. Veža je umiestnená na tzv. hornom konci na pozemku parc. č. 605/39.
- zabezpečiť v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v zastavanom území obce aj mimo tohto územia Archeologickým ústavom SAV v Nitre evidované archeologické nálezy. Na viacerých miestach sa predpokladá výskyt archeologických nálezísk. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

Regulatívy využívania:

Kultúrohistorické hodnoty popri prírodných hodnotám sú základným potenciálom rozvoja turizmu a v priamej úmere správne využívanie bude vplývať na harmonický rozvoj životného prostredia obce. V rozvojových zámeroch urbanizovaného aj prírodného prostredia budú proporcionálne využívané pre ich atraktivnosť.

e.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Za prírodné zdroje sa považuje aj pôda a voda. Niektoré pôdy sú v riešenom území ohrozené vodnou a veternou eróziou a prívalovými dažďami. Vodná a veterná erózia ohrozuje plochy ornej pôdy na rovine na ľahkých pôdach a na extrémnych svahoch. Prívalové dažde spôsobujú povodne v obci.

Vodné zdroje v riešenom území: pramene Adamová s vodoprávne povoleným množstvom 15,01/s a Tri stoky s množstvom 22,01/s.

Pôdy najlepších 4 skupín BPEJ - nachádzajú sa na časti riešeného územia juhovýchodne a východne od zastavaného územia obce.

Zásady ochrany:

- budovať protierózne pásy zelene
- zadržiavať dažďovú vodu, aby pomaly vsakovala do pôdy
- nezaberať poľnohospodársku pôdu najlepších 4 BPEJ v zmysle zákona Č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- nezaberať poľnohospodársku pôdu s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami
- vybudovať kanalizáciu a ČOV pre celé riešené územie, čím sa zabráni znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd - nezaberať lesnú pôdu

Regulatívy využívania:

- protierózne pásy zelene budovať v šírke minimálne 10m s vytvorením stromovej aj krovinnej etáže
- budovať malé nádrže na zadržiavanie prívalových dažďov, posilniť ich funkčnosť aj pásmi zelene

e.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

CHKO Malé Karpaty - na území CHKO platí druhý stupeň ochrany. Vyhláškou MŽP SR č.131/2001 boli upravené hranice CHKO.

CHVÚ Malé Karpaty - chránené vtáčie územie súčasť CHKO Malé Karpaty, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z ..

1. Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje:
 - a) vykonávanie výchovnej a obnovnej ťažby, zalesňovania, ochrany lesa a sústreďovania dreva(dalej len „lesohospodárska činnosť“) od 1. marca do 30. júna,
 - b) vykonávanie obnovnej ťažby iným spôsobom ako účelovým výberom v lesoch ochranných a lesoch osobitného určenia,
 - c) obnovná ťažba veľkoplošnou formou pod rastového hospodárskeho spôsobu a holorubným hospodárskym spôsobom v hospodárskych lesoch,
 - d) odstraňovanie a poškodzovanie hniezdnych a dutinových stromov, ak tak určí štátny orgán ochrany prírody a krajiny
 - e) umiestňovanie stavby a budovanie lesnej cesty alebo zväžnice,

- f) budovanie a vyznačenie turistického chodníka, bežeckej trasy, lyžiarskej trasy alebo cyklotrasy.
2. Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa na pozemkoch okrem častí uvedených v odseku 1 sa považujú:
- a) lesohospodárska činnosť a realizácia poľnohospodárskych prác od 15. februára do 15. júla vykonávaná v blízkosti hniezda, ak tak určí orgán ochrany prírody,
 - b) odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdných a dutinových stromov, ak tak určí orgán ochrany prírody,
 - c) rozorávanie trvalých trávnych porastov.
- V k.ú. Dol'any na časti územia platia zákazy podľa odseku 1 aj 2.

Návrh na ochranu:

CHÚEV Biele Hory (SKUEV 0267) - chránené územie európskeho významu, v k.ú. Dol'any platí 2. stupeň ochrany

CHA Zabité - ako chránený areál navrhujeme lokalitu Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry, nachádzajú sa tu zvyšky slatinných lúk.

Lesy osobitného určenia - navrhujeme zmenu lesov hospodárskych na lesy osobitného určenia na lesných porastoch, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov.

Regulatívy využívania:

- v navrhovaných chránených územiach budú platiť osobitné predpisy podľa stupňa ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z ..

e.4 Zásady a regulatívy vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ekologickú stabilitu dosiahneme vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni boli prebrané z RÚSES (Regionálny územný systém ekologickej stability) okresu Bratislava vidiek. Stabilizačné prvky na miestnej úrovni navrhuje MÚSES (Miestny územný systém ekologickej stability) katastrálneho územia Dol'any.

Tieto dokumentácie navrhujú aj ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné plochy.

Prvky ÚSES:

nBK8 - nadregionálny biokoridor podhorie Malých Karpát, je tvorený lesnými podrastmi a plochami trvalých trávnych porastov, NDV a viníc. Genofondová lokalita flóry. Prebraný z VÚC Trnavského kraja.

rBK25 - regionálny biokoridor Parná prechádza na hranici riešeného územia, je tvorený vodným tokom s brehovými porastami. Prebraný z VÚC Trnavského kraja.

nBC 2 Hajdúky - Vysoká (Roštún) Biele hory - nadregionálne biocentrum s jadrom NPR Hajdúky, súčasť CHKO Malé Karpaty, súčasťou je oplotená zvernica, nachádzajú sa tu bukové kvetnaté lesy, podhorské bukové lesy kvetnaté, bukové lesy vápnomilné, lipovo - javorové lesy a bukové kyslomilné lesy podhorské.

rBC 15 Zabité - biocentrum regionálneho významu, súčasť CHKO Malé Karpaty, súčasť ochranného pásma vodného zdroja, genofondová lokalita fauny a flóry. Tvoria ho bukové kvetnaté lesy podhorské a dubovo - hrabové lesy karpatské a zvyšky slatinných lúk.

rBK XII Hajdúky- Lindava - Sučiansky háj - biokoridor regionálneho významu, prepája nBC Hajdúky s rBC Lindava, tvoria ho lesné komplexy dubovo - hrabové lesy, lužné lesy podhorské a dubovo - cerové lesy a vodný tok Bosniackeho potoka s brehovými porastami. V riešenom území prepája nBC2 s rBC15 Zabité a s nBK8 podhorie Malých Karpát.

mBC1 Vodná nádrž Dol'any - biocentrum miestneho významu, tvorené je plochou vodnej nádrže s brehovými porastami a plochami trvalých trávnych porastov

mBK1 - biokoridor miestneho významu, terestrický

mBK2 - biokoridor miestneho významu hydrický

mBK3 - biokoridor miestneho významu hydrický

Interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, lesnými porastami a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom území iba biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- dubovo - hrabové lesy karpatské
- dubovo - cerové lesy
- bukové kvetnaté lesy podhorské
- bukové lesy vápnomilné
- lužné lesy podhorské a horské

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná - navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

Sídelná zeleň - je potrebné spracovať Dokument starostlivosti o dreviny, ktorý vyhodnotí jestvujúcu zeleň a navrhne opatrenia na jej využívanie ako aj navrhne nové plochy zelene už v jestvujúcej zástavbe obce.

Nové plochy verejnej a krajinnej zelene sú navrhované v návrhu riešenia ÚPN.

Regulatívy:

- nadregionálne biocentrum, záväzný prvok, činnosti v chránených územiach sú spracované vo vyhláškach
- regionálne biocentrum, záväzný prvok, zväžiť legislatívnu ochranu, vysádzať iba pôvodné druhy drevín, činnosti v chránených územiach sú spracované vo vyhláškach
- nadregionálny biokoridor, záväzný prvok, zväžiť jeho pokračovanie v Bratislavskom kraji
- regionálny biokoridor, záväzný prvok, minimálna šírka 40 - 50m, vysádzať iba pôvodné dreviny
- miestne biocentrum, záväzný prvok, zväžiť legislatívnu ochranu, vysádzať iba pôvodné dreviny
- miestny biokoridor, záväzný prvok, minimálna šírka 15 – 20 m, vysádzať iba pôvodné dreviny
- interakčný prvok plošný, doporučený prvok, možné aj cudzokrajné dreviny
- interakčný prvok líniový, doporučený prvok, pás zelene minimálne 1 rad stromov
- líniová zeleň pôdoochranná, doporučený prvok, pás zelene minimálne 5 - 10m široký, viacetážový
- plošná nelesná drevinová vegetácia (NOV), súčasť prvkov ÚSES, vysádzať iba pôvodné dreviny
- plošná verejná zeleň, doporučený prvok, možno vysádzať aj cudzokrajné dreviny

f) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**Zásady:**

- eliminovať jestvujúce znečistenie povrchových a podzemných vôd
- eliminovať zaplavovanie územia prívalovými dažďami
- eliminovať hluk z dopravy
- zabrániť vytváraniu nelegálnych skládok odpadu

Regulatívy:

- dodržiavať všetky hygienické ochranné pásma
- vytvárať proti povodňové opatrenia (spomaľovať prívalové vody, postupné vsakovanie, vytvárať bariéry zo zelene)

g) Vymedzenie zastavaného územia obce (hranica zastavaného územia obce)

Vymedzenie zastavaného územia obce je plochami funkčného využitia v hraniciach intravilánu vyznačených v katastrálnej mape v m : 1-2880 a doplnené o návrh úpravy týchto hraníc, ktoré zahŕňajú plochy, ktoré pred rokom 2007 prekročili uvedenú hranicu a funkčné plochy navrhované v ÚPN-O.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**Ochranné pásma:**

plošné - cintorín, hospodársky dvor, ČOV

líniové - trasy vzdušného VN vedenia, komunikácie II. a III. tr. v extraviláne

Chránené územia:

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO

Malé Karpaty podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

CHKO Malé Karpaty - hranica je zakreslená vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny. Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany. Hranice CHKO boli upravené vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z.z. ..

CHVÚ Malé Karpaty - chránené vtáacie územie súčasť CHKO Malé Karpaty, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z. ..

Vymedzenie CHVÚ v katastrálnom území Dol'any:

77/1,78, 79, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 82, 83, 609, 610/1, 2315, 2318, 2346/0/1,2346/0/2, 2404, 2417/1, 2417/2, 2419, 2435, 2437, 2438, 2466, 2495, 2503, 2527, 2547, 2548/1, 2548/2, 2800/1, 2800/2, 2861, 2906, 2908, 2909, 2910, 2911/1, 2912, 2913/1, 2913/2, 2914/1, 2914/2,2915,2916,2917,2918,2919,2920,2921,2922, 2923, 2924/1, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933/1, 2933/2, 2934/1, 2934/2, 2935/1, 2935/2, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944/1, 2944/2/1, 2944/2/2, 2945/1, 2945/2, 2945/3, 2946, 2947, 2948/1, 2948/2, 2949/1, 2949/2, 2949/3, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956,2957/1,2957/2,2958, 2959,2960,2961,2962,2963,2964,2965,2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975/1, 2975/2, 2975/3, 2976, 2977, 2978/1, 2978/2, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2980/1, 2980/2, 2980/30/1, 2980/30/2, 2980/4, 2980/5, 2981/1, 2981/2, 2981/3, 2981/4, 2981/5, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996/1, 2996/2, 2997, 3003/1, 3003/2, 3003/3, 3003/4, 3004,3005/1,3005/2,3006,3011,3012/1,3012/2, 3012/4, 3012/5, 3012/6, 3013/1, 3013/2, 3014,3015,3016,3017,3019,3020,3021, 3022,3023, 3024/10/1, 3024/10/2, 3024/2, 3025, 3026,3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034/1, 3034/2, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054,3055,3056,3057,3058,3059,3060,3061,3062, 3063/1, 3063/2, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3071, 3072, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3099/1, 3099/2, 3100,3101,3102,3103,3105, 3106, 3107/1, 3107/2,3108/1,3108/2,3109,3110,3111, 3114,3115.

i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

i.1 plochy na verejnoprospešné stavby

Plochy: Sociálna vybavenosť, blok **13**
Polyfunkcia – OV+ byty, blok **14**
Športový areál, blok **15**
Kompostáreň a služby, blok **16** (*spoločne so zberným dvorom*)
Zberný dvor, blok **17** (*spoločne s kompostárňou*)
Rozšírenie cintorína, blok **18**
ČOV, blok **19**
Nová vodáreň 8m³, blok **20**

Líniové stavby: - plochy nových komunikácií v navrhovaných blokoch

- vrátane komplexnej technickej infraštruktúry
- plochy stanovené pre vedenie kanalizačnej siete v rozsahu odvedenia splaškových vôd z celého územia obce

i.2 plochy na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov

V návrhu ide o plochy blokov na pozemkoch, ktoré budú oddelené pre daný účel- nové stavebné pozemky vrátane komunikácií na ich sprístupnenie s kompletnou technickou infraštruktúrou.

i.3 Plochy na asanáciu

Nie sú stanovené.

i.4 Plochy na chránené časti krajiny

Návrh na ochranu:

CHÚEV Biele Hory (SKUEV 0267) - chránené územie európskeho významu, v k.ú. Dol'any platí 2. stupeň ochrany.

CHA Zabité - ako chránený areál navrhujeme lokalitu Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry, nachádzajú sa tu zvyšky slatinných lúk.

Na ochranu sú navrhované všetky biocentrá na regionálnej aj miestnej úrovni. Ich veľkosť je zakreslená vo výkrese Ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES v mierke 1: 1 0000. Pred ich vyhlásením za chránené územia bude potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu s podrobným biologickým prieskumom .

j) Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť zemný plán zóny

1. Územie jadra obce – (Hlavná ulica, ulica Juraja Fándlyho) prestavbové územia s prioritou podstavanej a predstavanej občianskej vybavenosti (v daných prípadoch bude postačujúci UPP)
2. Priestory blokov zástavby RD v záhradách hlbokých pozemkov – bloky **1, 2, 3** a bloky **5, 6, 7, 8** (v daných prípadoch bude postačujúci UPP)

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Plochy : Sociálna vybavenosť, blok **13**
Občianska vybavenosť, blok **14**
Športový areál, blok **15**
Kompostáreň a služby, blok **16, 17**
Zberný dvor, blok **17, 16**
Rozšírenie cintorína, blok **18**
ČOV, blok **19**
Nová vodáreň 8 m³, blok **20**

Líniové stavby - komunikácie vrátane komplexnej technickej infraštruktúry

Komunikácie pre novú zástavbu

Názov komunikácie	Funkčná Trieda/dĺžka	Kategória	Etap	Poznámka
1-C3 komunikácia	C3/245 m	MO 7,5/30	1	k bloku 11a Podzáhradná ul
2-C3 komunikácia	C3/243 m	MO 7,5/30	1	od bloku 11a - po Prostrednú ul
3-C3 komunikácia	C3/424 m	MO 7,5/30	1	bloky 5, 6 - po št. c. II/502
4-C3 komunikácia	C3/770 m	MO MOU 8	2	od J. Fándlyho a blok 11c
1-D1 komunikácia	D1/296 m	(8,8-7,5)/30, 20	1	Sprístupnenie bloku 1
2-D1 komunikácia	D1/237 m	(8,8-7,5)/30, 20	1	Sprístupnenie blokov 2, 3
3-D1 komunikácia	D1/291 m	(8,8-7,5)/30, 20	1	blok 11 a
4-D1 komunikácia	D1/150 m	(8,8-7,5)/30, 20	1	blok 11 a
5-D1 komunikácia	D1/190 m	(8,8-7,5)/30, 20	1	blok 11 a
6-D1 komunikácia	D1/108 m	7,5/20	1	Ulička - rekonštrukcia
7-D1 komunikácia	D1/108 m	7,5/20	1	Ulička - rekonštrukcia

I) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická príloha

Klokočovina
Štátne lesy

Pod obecnou horou

Obecná hora

plocha č. 20 - vodojem - vzdialenosť 1200m
viď DET

CHKO MALÉ KARPATY

Kruhy

Podvorné pod vinohrady

Záhrady pri Kľanaku

ššie stránne

Za záhradami

Stará hora

Nechtáky

DET. umiestnenia ČOV
na pozemku Homé lúky

Záhrady pri Kľanaku

DET. umiestnenia vodojemu 800 m³
ako dvojča

Hranice zastavaného územia (k 1990)

Úpravy hraníc zastav. územia obce

Schéma záväzných častí riešenia
a verejnoprospešných stavieb

1-21 Jednotlivé bloky zástavby

Verejnoprospešné stavby

- plochy

- línie - nové komunikácie

Regulované plochy jadra obce

Územia pre obstaranie podrob. ÚPD/ÚPP

ZJ Konkrétne regulatívy územného rozvoja

viď DET
plocha č. 19 - ČOV 450 m od RS plynu

REGULATÍVY územného rozvoja

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ určuje Územný plán obce Dol'any pre riadenie ďalšieho územného rozvoja tieto záväzné regulatívy:

- **NÁVRHOVÉ OBDOBIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

1.1. Návrhové obdobie územného plánu je k roku 2030
Prvá etapa návrhu je k roku 2020

- **VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie územného plánu je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Dol'any. Celková výmera riešeného územia je 2 255 ha.

- **ÚZEMNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Územný plán člení riešené územie na :

- Urbanizované územie (obec)
- Ostatné - neurbanizované územie katastra (prírodný priestor)

Urbanizované územie

- tvoria plochy zastavané a plochy navrhnuté pre ďalšiu urbanizáciu .

V návrhu ÚPN obce Dol'any je Urbanizované územie chápané v súvislosti historického formovania - a na základe vyhodnotenia z prieskumov ako aj prognózo- vaného rozvoja do roku 2030 odporúčame rozvojové aktivity sústrediť

- v hraniciach zastavaného územia obce (**hranica intravilánu z r. 1999**)
- a na plochách súvisiacich ale prekračujúcich uvedenú hranicu.

Preto návrh riešenia odporúča nevyhnutnú úpravu hraníc zastavaného územia obce, rozvoj však je stanovený do intenzifikácie vlastného územia a do vytipova- ných dvadsiatich dvoch blokov

- 1 - 12** málopodlažná bytová zástavba rodinnými domami
- 13** sociálna vybavenosť
- 14** bytové domy do 4 NP s podstavnou OV
- 15** športový areál
- 16** kompostáreň a služby
- 17** zberný dvor
- 18** rozšírenie cintorína a kolumbárium
- 19** čistiareň odpadových vôd - ČOV
- 20** nový vodojem
- 21** rozvojové územie hospodárskeho dvora

Ostatné - neurbanizované územie katastra tvoria plochy, ktoré nie sú v územnom pláne určené na urbanizáciu. V návrhu ÚPN obce Dol'any je ostatné územie katastra členené na:

- zalesnenú časť - CHKO Malé Karpaty
- poľnohospodársku krajinu s významným podielom viníc

KONCEPCIA ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Obec Doľany sa bude rozvíjať ako súvislý urbanizovaný celok. Samostatnú urbanizovanú časť obce je priestor horárne vzdialená cca 3, 0 km na spojnici Doľany - Sološnica

Územný rozvoj obce sa bude uskutočňovať predovšetkým v zastavanom území obce, a to využitím záhrad hlbokých pozemkov rodinných domov vrátane ich sprístupnenia novými komunikáciami s príslušnou technickou infraštruktúrou, a nezastavaných častí záhrad obrátených k jestvujúcim komunikáciám v rámci zastavaného územia obce (*rozvoj zahŕňa aj plochy realizovanej zástavby, ktoré už prekročili hranicu zastavaného územia obce - vykazovanú na mapách v m 1:2880*) - v Návrhu ÚPN-O stanovením a vyznačením úprav hranice zastavaného územia obce. Dotýka sa to aj nového územia zástavby rodinnými domami "Za rybníkom", na ktorú časť bola vypracovaná UŠ a zahrnutá do Návrhu vrátane obcou požadovanej územnej rezervy pre ďalší rozvoj. Územný rozvoj mimo urbanizované územie nie je prípustný. Výnimočne môže byť povolený len s ohľadom na charakter a špecifickosť funkcie po predchádzajúcom preskúmaní možností v urbanizovanom území.

• FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným dokumentom "komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia" -výkres č.2 ÚPN obce Doľany.

1.2. Podľa miery zastúpenia jednotlivých funkcií vymedzuje územný plán v rámci urbanizovaného územia tieto typy území:

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA

- **obytné územia**
 - obytné územie čisté
 - obytné územie vidieckeho typu
 - obytné územie špecifické
- **zmiešané územia**
 - zmiešané územie jadra obce
 - zmiešané územie vidiecke
- **územia pre výrobu**
 - územie drobnej výroby a služieb
 - územie poľnohospodárskej výroby
- **územia pre šport a rekreáciu**
 - územie čistej rekreácie a športu
- **územia ostatné**
 - územie rezervné

MONOFUNKČNÉ ÚZEMIA

- územia so zariadeniami občianskej vybavenosti
- územia s dopravnými zariadeniami
- územia so zariadeniami technickej infraštruktúry
- plochy pre sídelnú zeleň
- vodné toky a plochy

1.3. Podľa miery zastúpenia jednotlivých funkcií vymedzuje územný plán v rámci ostatného územia katastra tieto typy území:

- prírodné územie s rekreačnou funkciou
- prírodné územie s dominujúcou poľnohospodárskou výrobou
- prírodné územie s dominujúcou lesnou výrobou
- prírodné územia chránené

1.4. Vymedzenému funkčnému využitiu územia musí zodpovedať účel umiestňovaných stavieb, spôsob ich užívania vrátane zmien v ich užívaní.

6. REGULÁCIA FUNKCIÍ A SKLADBY OBJEKTOV V URBANIZOVANOM ÚZEMÍ

• Obytné územie čisté (BČ)

- slúži výlučne pre bývanie v bytových domoch s príslušnou zeleňou alebo v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu na pozemkoch menších ako 1000 m².
- prípustné je umiestnenie zariadení základnej občianskej vybavenosti a funkcií slúžiacich len pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia obťažujúci vplyv na kvalitu bývania.
- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú pravidelnú alebo častú ťažkú nákladnú dopravu.
- z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou občasnej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné
- budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. byty majiteľov a správcov

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. polyfunkčné domy s bývaním
2. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
3. nevýrobné služby

• Obytné územie vidieckeho typu (BV)

- slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.
- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.
- nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných

domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. domy víkendové
3. byty majiteľov a správcov - pohotovostné byty
4. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. polyfunkčné domy s bývaním
2. sociálne objekty, domovy dôchodcov, penzióny
3. kultúrne objekty malého rozsahu
4. stravovacie objekty malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety
5. obchody
6. nevýrobné služby
7. športové objekty
8. remeslá a opravárenské služby

• **Obytné územie špecifické (SŠ)**

- slúži pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch so špecifickými požiadavkami na urbanisticko-architektonické s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad, chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení remesiel a výrobných služieb.
- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy (viacgeneračné)
2. málopodlažnej bytové domy do 4NP
3. podstavaná občianska vybavenosť
4. ubytovne

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok)

1. nevýrobné služby
2. remeslá a opravárenské služby
3. drobné prevádzky

• **Zmiešané územie jadra sídla (ZJ)**

- slúži pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych, správnych a hospodárskych zariadení
 - prípustné je bývanie v horných podlažiach.
- V jadrách obce by prízemie objektov malo byť využitú pre občiansku vybavenosť a horné podlažie pre bývanie. V týchto územiach je možné umiestniť objekt vybavenosti bez bývania, predstavou je možné zmenou funkcie získať víkendový dom - chalupu. Ak to umožní charakter pozemku, je možné v zadnom trakte umiestniť i remeselnú alebo drobnú výrobu bez nepriaznivých dôsledkov na životné prostredie v bezprostrednom okolí. Koncentrácia uvedených zariadení pripúšťa obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku (pravidelná dopravná obsluha zariadení i samotná prevádzka zariadení). Samotná prevádzka objektov však nesmie zaťažovať životné prostredie nadmerným hlukom, zápachom a nedostatočnou hygienou.
- dopravnú obsluhu územia je potrebné zabezpečiť menšími nákladnými resp. dodávkovými automobilmi - do nosnosti 1,5 resp. 3 tony a časovým obmedzením.
- V týchto územiach je možné umiestňovať parkoviská i parkovacie garáže pre IAD

pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. polyfunkčné domy s bývaním
2. domy víkendové - chalupy
3. zariadenie základnej občianskej vybavenosti
4. kultúrne objekty malého rozsahu
5. stravovacie objekty malého rozsahu
6. zdravotnícke objekty, ambulancie, lekárne
7. umelecké a jazykové školy
8. cirkevné objekty
9. penzióny
10. malé hotely do 20 lôžok
11. obchody
12. nevýrobné služby
13. objekty verejnej správy miestneho významu
14. objekty polície a požiarnikov
15. parkoviská IAD

Prípustné funkcie

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. predsadené terasy pred zariadeniami OV
3. športové objekty
4. drobné prevádzky

• **Zmiešané územie vidiecke (ZV)**

- slúži pre bývanie v rodinných domoch s úžitkovými záhradami a obmedzeným chovom hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie poľnohospodárskych a lesníckych zariadení, zariadení pre zásobovanie remeselníckych prevádzok, zariadení drobnej výroby a služieb a zariadení občianskej vybavenosti. Prestavbou existujúcich RD možno zmeniť funkciu na víkendový dom. Využitie územia pripúšťa čiastočný dopad na kvalitu životného prostredia predovšetkým z hľadiska zápachu (*chov hospodárskych zvierat*) i hluku (*pohyb poľnohospodárskych mechanizmov*). hygienické normy pre obytné prostredie však musia byť rešpektované.

- z hľadiska riešenia dopravy je nutné uvažovať v týchto územiach s pohybom poľnohospodárskej techniky, ťažkú nákladnú dopravu je potrebné vylúčiť. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je potrebné riešiť na pozemkoch rodinných domov resp. hospodárskych objektov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. domy víkendové - chalupy
3. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
4. nevýrobné služby
5. športové objekty
6. remeslá a opravárenské služby
7. drobné prevádzky
8. poľnohospodárske prevádzky
9. sklady

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. obchody
2. stravovacie zariadenia malého charakteru

- **Územie drobnej výroby a služieb (VD)**

- slúži pre umiestňovanie zariadení drobnej priemyselnej i poľnohospodárskej výroby (*nie však živočíšnej*), služieb a skladov čiastočne obťažujúcich svoje okolie (*hluk, vibrácie, prašnosť, zápach a pod.*).
- územie si vyžaduje dopravnú obsluhu nákladnými vozidlami bez obmedzenia nosnosti. Parkovanie i garážovanie osobných i nákladných vozidiel musí byť riešené na vlastných pozemkoch.

Vhodné využitie:

1. nevýrobné služby
2. remeslá a opravárenské služby
3. drobné prevádzky
4. drobná priemyselná výroba
5. sklady
6. parkoviská,
7. garáže a odstavné státi pre nákladné autá, prívesy, autobusy
8. čerpacie stanice PHM

Prípustné využitie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. športové objekty
3. motoresty, motely

- **Územie poľnohospodárskej výroby (VP)**

- slúži pre umiestnenie poľnohospodárskych výrobných prevádzok a fariem s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré nemôžu byť umiestnené v iných územiach .

Vhodné využitie:

1. remeslá a opravárenské služby
2. drobné prevádzky
3. drobná poľnohospodárska výroba
4. poľnohospodárske účelové zariadenia
5. molochov hospodárskych zvierat
6. sklady
7. garáže a odstavné státi pre nákladné autá a poľnohospodársku techniku
8. čerpacie stanice PHM

Prípustné využitie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. nevýrobné služby
3. drobná priemyselná výroba

- **Územie čistej rekreácie (ŠR)**

- slúži výlučne pre šport, rekreáciu a aktívne využitie voľného času obyvateľov obce a návštevníkov. Patria sem športovo - rekreačné areály neorganizovanej telovýchovy a areály voľného času. V tomto území je možné umiestniť iba športové zariadenia pre neorganizovanú telovýchovu, kultúrne, zábavné, stravovacie a technické zariadenia slúžiace výlučne pre obsluhu tohoto územia.
- vjazd dopravných prostriedkov do týchto území nie je možný, resp. môže byť výnimočne povolený dopravnej obsluhu. Parkovacie plochy je nutné budovať v priestore nástupu do týchto území.

Vhodné funkcie:

1. športovo - rekreačné objekty a zariadenia
2. zariadenia základnej rekreačnej vybavenosti a služieb

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. stravovacie objekty malého rozsahu
3. ubytovacie objekty s obmedzenou kapacitou
4. zábavné objekty

Prehľad o typoch území a prípustnosti ich využitia udáva nasledovná tabuľka
"Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území".

Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území

OBJEKTY	FUNKČNÉ ÚZEMIA							
	obytné			zmiešané		výrobné		rek
	B	BV	BŠ	ZJ	ZV	VD	VP	RČ

BÝVANIE

- rodinné domy	+	+	-	o	+	-	-	-
- polyfunkčné rodinné domy	o	o	o	+	o	-	-	-
- bytové domy do 4 NP polyfunkčné	-	-	+	-	-	-	-	-
- víkendové domy - chalupy	-	o	-	+	+	-	-	-
- byty majiteľov a správcov, pohot. byty	-	-	-	-	-	o	o	o

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- objekty základnej OV	-	o	-	-	+	-	-	-
- obchody rôzneho sortimentu	-	-	o	+	o	-	-	-
- zdravotnícke objekty, ambulancie, lekárne	-	-	o	+	-	-	-	-
- sociálne objekty, domovy dôchodcov,	-	o	-	-	o	-	-	-
- penzióny dôchodcov, kluby	-	o	-	-	o	-	-	-
- objekty verejnej správy miest. významu	-	-	-	o	-	-	-	-
- objekty polície a požiarnikov	-	-	-	+	o	-	-	-
- kultúrne objekty malého rozsahu	-	o	o	+	-	-	-	-
- umelecké a jazykové školy	-	-	-	+	-	-	-	-
- cirkevné objekty	-	o	-	+	-	-	-	-
- ubytovne	-	o	-	o	o	-	-	o
- hotely do 20 lôžok	-	-	-	+	-	-	-	o
- motoresty, motely	-	-	-	-	-	o	-	-
- stravovacie objekty malého rozsahu	-	o	o	+	o	o	o	-
- nevýrobné služby	-	-	-	-	o	+	o	-
- predstavané terasy pred zar. OV	-	o	o	o	-	o	-	o
- športové objekty	-	o	o	o	o	o	o	+

VÝROBA

- remeslá, nevyr. a opravár. služby	-	o	-	+	+	+	+	-
- drobné prevádzky	-	-	-	o	+	+	+	-
- drobná priemyselná výroba	-	-	-	-	-	+	-	o
- priemyselná výroba	-	-	-	-	-	-	-	-
- malochov hospodárskych zvierat	-	o	-	-	o	-	+	-
- poľnohospod. účelové zariadenia	-	o	-	-	o	-	+	-
- sklady	-	-	-	-	-	+	+	-

DOPRAVA

- hromadné garáže a parkoviská pre IAD	-	-	-	o	-	+	-	-
- garáže a odstavné státi pre nákladné autá, prívesy a špec. techniku	-	-	-	-	-	+	+	-
- čerpacie stanice PHM	-	-	-	-	-	+	+	-

Umiestnenie:

- + vhodné
- o prípustné za určitých obmedzujúcich podmienok (hygienické, estetické, kapacitné a pod.)
- neprípustné

7. REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV V NEURBANIZOVANOM ÚZEMÍ

• **Prírodné územie s rekreačnou funkciou**

- slúži ako „prímestská rekreačná zóna“ pre pol dennú a celodennú rekreáciu obyvateľov obce a blízkeho okolia (*vychádzky, turistika, cykloturistika, piknikové miesta, vyhliadky sánkovanie, lyžovanie a pod.*).

Hospodárske využívanie územia je podriadené rekreačnému využitiu (*obmedzené použiť tie chemických prostriedkov, pasenie dobytku, hnojenie, hospodárska činnosť v lesoch a pod.*) Podmienky využitia územia je potrebné prerokovať so správcami príslušného územia a schváliť ako VZN v miestnom zastupiteľstve.

Vhodné objekty - objekty základnej rekreačnej a športovej vybavenosti - sú objekty pre občerstvenie, požičovne športových potrieb, prístrešky, sánkarska dráha, cykloturistické trate, cyklo-trialová dráha a pod.

• **Prírodné územie s dominujúcou poľnohospodárskou výrobou**

- slúži predovšetkým pre rastlinnú a živočíšnu poľnohospodársku výrobu. Tvorí ho lúky pasienky a orné pôdy. Prípustné je i využitie poľnohospodárskej krajiny pre agroturistiku a rekreáciu (*využitie poľných ciest pre cykloturistiku, jazdu na koňoch a pod.*). V rámci toho územia sú rozptýlené poľnohospodárske výrobné areály a zariadenia pre chov dobytku.

Výstavbu nových objektov pre poľnohospodársku výrobu je potrebné orientovať do existujúcich areálov v rámci ich intenzifikácie. V prírodnom území sú prípustné len stavby nevyhnutné pre poľnohospodárstvo, po preskúmaní možností v existujúcich areáloch a po overení vhodnosti polohy v ÚPD, ÚPP alebo v územnom konaní. Prípustné sú tiež drobné hospodárske stavby (*dočasné*) nevyhnutné pre obhospodarovanie súkromných pozemkov. Ich opodstatnenosť a veľkosť bude posúdená individuálne v závislosti od veľkosti pozemku. Uvedené drobné stavby budú riešené bez nárokov na technickú infraštruktúru. Ku všetkým pozemkom vo voľnej krajine musí byť zaistený primeraný prístup aspoň po účelových komunikáciách, kapacitne a usporiadaním vyhovujúcim predpokladanej prevádzke.

• **Prírodné územie s dominujúcou lesnou výrobou**

- slúži predovšetkým pre lesnú výrobu. Tvorí ho lesy a lúky na LPF a areály lesných účelových zariadení. Prípustné je i využitie pre turistiku a rekreáciu (*zber plodov, hubárčenie, poľovníctvo, využitie lesných ciest pre cykloturistiku, jazdu na koňoch, lyžiarske trate a pod.*)

Prípustné - stavby nevyhnutné pre lesnú výrobu (*po overení vhodnosti polohy v ÚPD ÚPP alebo v územnom konaní*).

• **Prírodné územie chránené**

- pokrýva najcennejšie plochy riešeného územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny. Územie je súčasťou CHKO Malé Karpaty. Krajinnú štruktúru tvoria lesné ekosystémy a horské lúky. Funkcia územia je mimoprodukčná, limitovaná ochranou prírody a krajiny a ekologickou únosnosťou. Pri lesohospodárskej a poľnohospodárskej činnosti ako i ostatnom využívaní územia je potrebné rešpektovať sprísnené požiadavky určené orgánmi ochrany prírody.

8. UMIESTŇOVANIE STAVIEB V KRAJINE

v neurbanizovanom - prírodnom priestore je neprípustné umiestňovať a povoľovať novostavby objektov s výnimkou :

- stavieb uvedených v regulatívoch pre využitie ostatného - neurbanizovaného územia katastra

- stavieb nevyhnutných pre poľnohospodárstvo, lesné a vodné hospodárstvo
- stavieb pre využívanie ložísk nerastných surovín
- stavieb pre zachytenie, úpravu, akumuláciu a rozvod vody, odvedenie a čistenie odpadových vôd
- líniových stavieb technického vybavenia
- stavieb pre dopravu
- stavieb športových a rekreačných navrhnutých v ÚPN-obce Doľany
- stavieb pre zaistenie ochrany prírody a krajiny
- stavieb a značiek geodetických
- stavieb, ktorých charakter vyžaduje z dôvodov hygienických či bezpečnostných odstup od urbanizovaného územia sídla

9. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

- 9.1 Ďalší rozvoj obce musí vychádzať so zhodnotenia urbanisticko-architektonickej štruktúry a priestorového výrazu obce. Z hľadiska celkovej kompozície obce rozvíjať už založené kompozičné osi
- 9.2 Zapojiť do kompozície sídla podnikateľské aktivity. Podporovať v ňom výsadbu zelene, budovanie peších chodníkov, sústreďovať okolo neho funkčné zóny športu, rekreácie a oddychu.
- 9.3 Za hlavné priestory považovať priestory historického jadra a priestory okolo kompozičných osí. V týchto priestoroch klásť zvýšený dôraz a požiadavky na urbanistické začlenenie a architektonické riešenie objektov, zachovanie a tvorbu zelene .
- 9.4 V siluete historickej časti obce ne uvažovať s novými dominantami. Negatívne prvky v obraze sídla eliminovať atypickým výtvarne zvládnutým zastrešením.
- 9.5 Zachovať uličné priehľady do voľnej krajiny Celkový obraz sídla dotvárať výsadbou masívu krajinnej zelene po obvode sídla a obnovou štruktúry krajinnej zelene v priestoroch remízok.

10. LIMITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- 10.1 Pre regulovanie priestorového usporiadania obce je záväzným dokumentom „komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ - výkres č.2 ÚPN obce Doľany.
- 10.2 Priestorové usporiadanie územia v horizontálnej rovine limituje koeficient zastavanosti pozemkov, vyjadrujúci maximálny pomer zastavanej časti pozemku k celkovej ploche pozemku.
- 10.3 Priestorové usporiadanie územia vo vertikálnom smere limituje koeficient maximálne prípustnej hladiny zástavby vyjadrujúci maximálny počet nadzemných podlaží+využitelné podkrovie - v závislosti od významu, polohy a funkcie územia, ako i charakteru existujúcej zástavby.
- 10.4 Nezastaviteľné územie predstavujú plochy verejnej zelene a pozemky verejných priestranstiev. Po individuálnom posúdení sú v týchto územiach prípustné rekonštrukcie, adaptácie či modernizácie existujúcich objektov a zariadení, pričom by sa nemala zvyšovať výmera zastavaných a spevnených plôch. Medzi nezastaviteľné patria aj plochy, ktoré sú súčasťou systému ekologickej stability územia. Plochy v urbanizovanom území nevyužívané pre stavby alebo spevnené plochy viac ako dva roky sa vhodne ozelenia.

Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD

Názov plochy	Formy zástav by rodinných domov		
	Izolované RD	Izolované RD	Izolované RD
Modelová plocha územia v m²	10 000	10 000	10 000
Plocha mimo pozemkov na 1RD v m ² celkom:	90	100	110
Pozemok RD - regulácia:			
Výmera pozemku min.	480	600	1000
% zastav. objekt. max.	30	30	25
% zelene min.	40	40	45
Počet podl. max.	2	2	2
Výmera územia m ² / 1 RD	570	720	1110
Ukazovatele intenzity využitia			
Počet RD / ha	17,5	14	9
IZP index zastavanej plochy	0,25	0,25	0,23
IPP index podlažnej plochy	0,50	0,50	0,45
KZ koeficient zelene	0,40	0,40	0,40

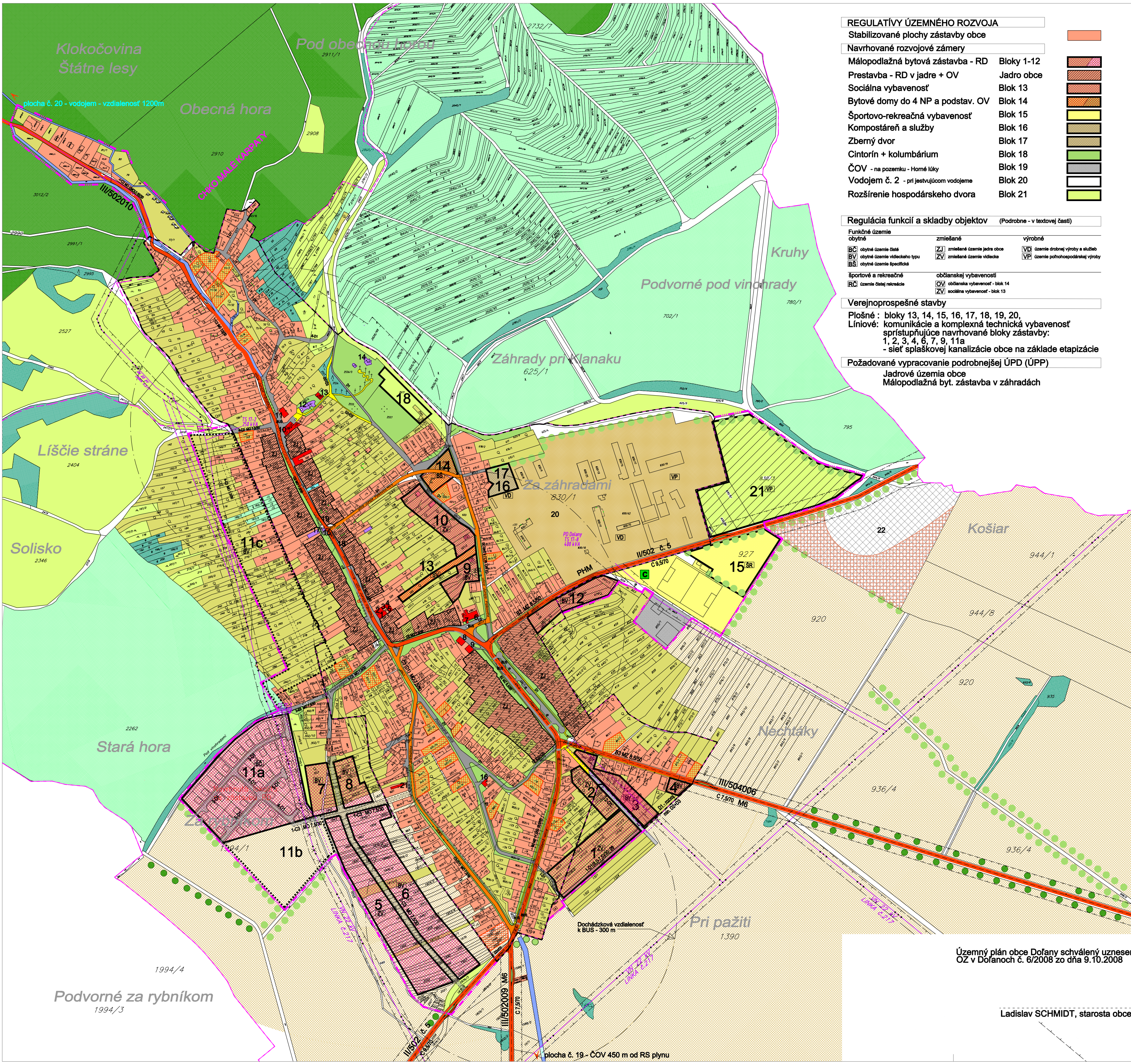
Ukazovatele intenzít využitia územia málopodlažnej zástavby bytových domov

Ukazovatele využitia územia	Podlžnosť zástavby		
	2	3	4
Index zastavanej plochy	0,30	0,30	0,28
Index podlažnej plochy	0,60	0,90	1,10
Koeficient zelene (min.)	0,30	0,30	0,30

7 - GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN obce DOĽANY

Obsah:

výkres 1 - Širšie vzťahy ÚPN-BA	- zmenšené 1 :50 000
2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	1:5000
3 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia + CO	1:5 000
4a - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodovod	1:5 000
4b - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - kanalizácia	1:5 000
4c - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - plyn	1:5 000
4d - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrorozvody	1:5 000
5 - Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES	1: 10 000
6 - Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely	1:5 000



REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	
Stabilizované plochy zástavby obce	
Navrhované rozvojové zámery	
Málopodlažná bytová zástavba - RD	Bloky 1-12
Prestavba - RD v jadre + OV	Jadro obce
Sociálna vybavenosť	Blok 13
Bytové domy do 4 NP a podstav. OV	Blok 14
Športovo-rekreačná vybavenosť	Blok 15
Kompostáreň a služby	Blok 16
Zberný dvor	Blok 17
Cintorín + kolumbárium	Blok 18
ČOV - na pozemku - Horné lúky	Blok 19
Vodajom č. 2 - pri jestvujúcom vodajome	Blok 20
Rozšírenie hospodárskeho dvora	Blok 21

Regulácia funkcií a skladby objektov (Podrobne - v textovej časti)		
Funkčné územie obytne	zmiešané	výrobné
BC obytne územie čisté	ZJ zmiešané územie jadra obce	VD územie drobnej výroby a služieb
BV obytne územie vidieckeho typu	ZV zmiešané územie vidieckeho	VP územie poľnohospodárskej výroby
BS obytne územie špecifické		
športové a rekreačné	občianskej vybavenosti	
RC územie čistej rekreácie	OV občianska vybavenosť - blok 14	
	ZV sociálna vybavenosť - blok 13	
Verejnoprospešné stavby		
Plošné : bloky 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,		
Líniové : komunikácie a komplexná technická vybavenosť		
sprístupňujúce navrhované bloky zástavby:		
1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 11a		
- sieť splaškovej kanalizácie obce na základe etapizácie		
Požadované vypracovanie podrobnejšej ÚPD (ÚPP)		
Jadrové územia obce		
Málopodlažná byt. zástavba v záhradách		

Projekt bol realizovaný s finančnou podporou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja

Územný plán obce Dolany

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Legenda:	
Stav	Návrh
I. etapa - 2020	II. etapa - 2030
HRANICE	
Hranica katastra	
Hranica zastavaného územia obce	
Úprava hranice zastavaného územia obce	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	
Málopodlažná bytová zástavba - RD	1-12 11b, c
Zástavba v prielukách	
Prestavba RD v jadre + OV	
Bytové domy do 4 NP s podst. OV	
Občianska vybavenosť, sociálna vybavenosť	
Pamiatkové objekty - zoznam	
Plochy výrobných a nevýrobných zariadení	
Plocha družstva	
Plochy a zariadenia športu a rekreácie	15 C cyklo CENTRUM
Plochy záhrad pri RD	
Plochy ochranné a sprievodnej zelene	18
Plochy nelesnej drevinovej vegetácie	
Líniová zeleň - aleje	
Omá pôda	
Tvalé trávne porasty	
Vinohrady	
Les	
Vodné toky	
Rekultivácia skládky	

KOMUNIKÁCIE A LÍNOVÉ TRASY TI	
Št. cesta v extraviláne	II. tr. C 9,5/70
	III. tr. C 7,5/70 (C 6,5/60)
Št. cesta v intraviláne - priedah	II. tr. B2 MZ 11,5/50 (8,5/50)
	III. tr. B3 MZ 8,5/50
D1 rôznej šírky + plochy	
Chodci - MK D3 - chodníky, plochy	
Lesné, poľné, účelové	
Zastávky HD + parkoviská	
Nadradené trasy VN s ochranným pásmom	
OCHRANNÉ PÁSMA	

Zoznam jestvujúcich objektov, zariadení OV a služieb
1-OBECKÝ ÚRAD 2-POŠTA 3-POLICIA 4-KULTÚRNY DOM 5-KNÍŽNICA
6-MATERSKÁ ŠKOLA 7-POŽIARNA ZBROJNICA 8-RESTAURÁCIA 9-OBCHOD
10-ZŠ CIRKEVNÁ 11-FARSKÝ ÚRAD 12-KOSTOL 13-DOM SMŮTKU
14-KAPLINKA sv. LEONARDA 15-MESTSKÁ VEŽA 16-KLUB HUDBNÍKOV
17-DOM J. FÁNDLYHO 18-DOM J. PÁLKOVICHA 19-POTRAVINÝ 20-HOSPODÁRSKY DVOR
21-POTRAVINÝ 22-SMETIŠKO-rekultivácia

Zoznam objektov pamiatkovo chránených (ÚZPF SR)
- DOM PAMÁTNÝ J. FÁNDLYHO č. 398/1
- TABUĽA PAMÄTNÁ NA DOME J. FÁNDLYHO č. 398/2
- POINIK J. FÁNDLYHO NA poz. č. 608 č. 598
- NÁHROBNÍK J. FÁNDLYHO NA poz. č. 2557 č. 400/1
- DOM PAMÁTNÝ J. PÁLKOVICHA č. 400/2
- TABUĽA PAMÄTNÁ NA DOME J. FÁNDLYHO č. 400/2
- RIM. KAT. KOSTOL sv. KATARINY parc. č. 281 č. 403
- VEŽA MESTSKÁ na parc. č. 605/39 č. 10995

Zoznam požadovaných zariadení
- ZDRAVOTNÉ STREDISKO - objekt parc. č. 564
- DOMOV DOCHODCOV + KLUB DOCHODCOV - parc. č. 603
- VIACÚČELOVÁ ŠPORTOVÁ HALA - priestor navrhnutého rozšíreného športového areálu - parc. č. 927
- PRÍSTAVBA ZÁKLADNEJ ŠKOLY - parc. č. 598
- DOSTAVBA HASIČSKEJ ZBROJNICE - parc. č. 488/2

Územný plán obce Dolany schválený uznesením OZ v Dolanoch č. 6/2008 zo dňa 9.10.2008

Ladislav SCHMIDT, starosta obce

Názov dokumentácie

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLANY

Názov výkresu

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Rok spracovania

október 2008

Obstarávateľ

Obec DOLANY

Zhotoviteľ

Ing. arch. AMOŠT MITSKE

Zodpovedný riešiteľ

Ing. arch. AMOŠT MITSKE

Mierka výkresu

1 : 5000

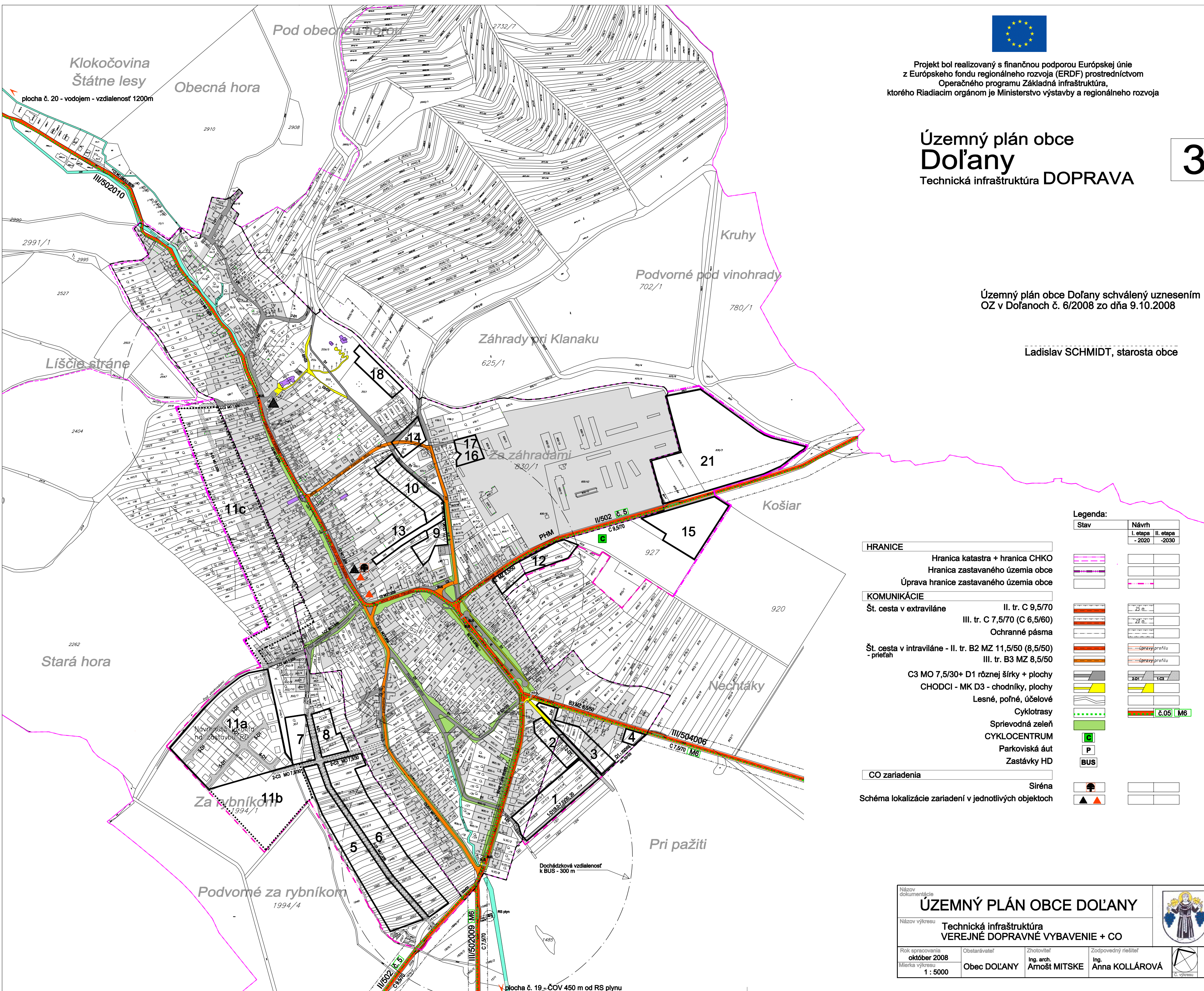
C. výkresu

2



3

Ladislav SCHMIDT, starosta obce

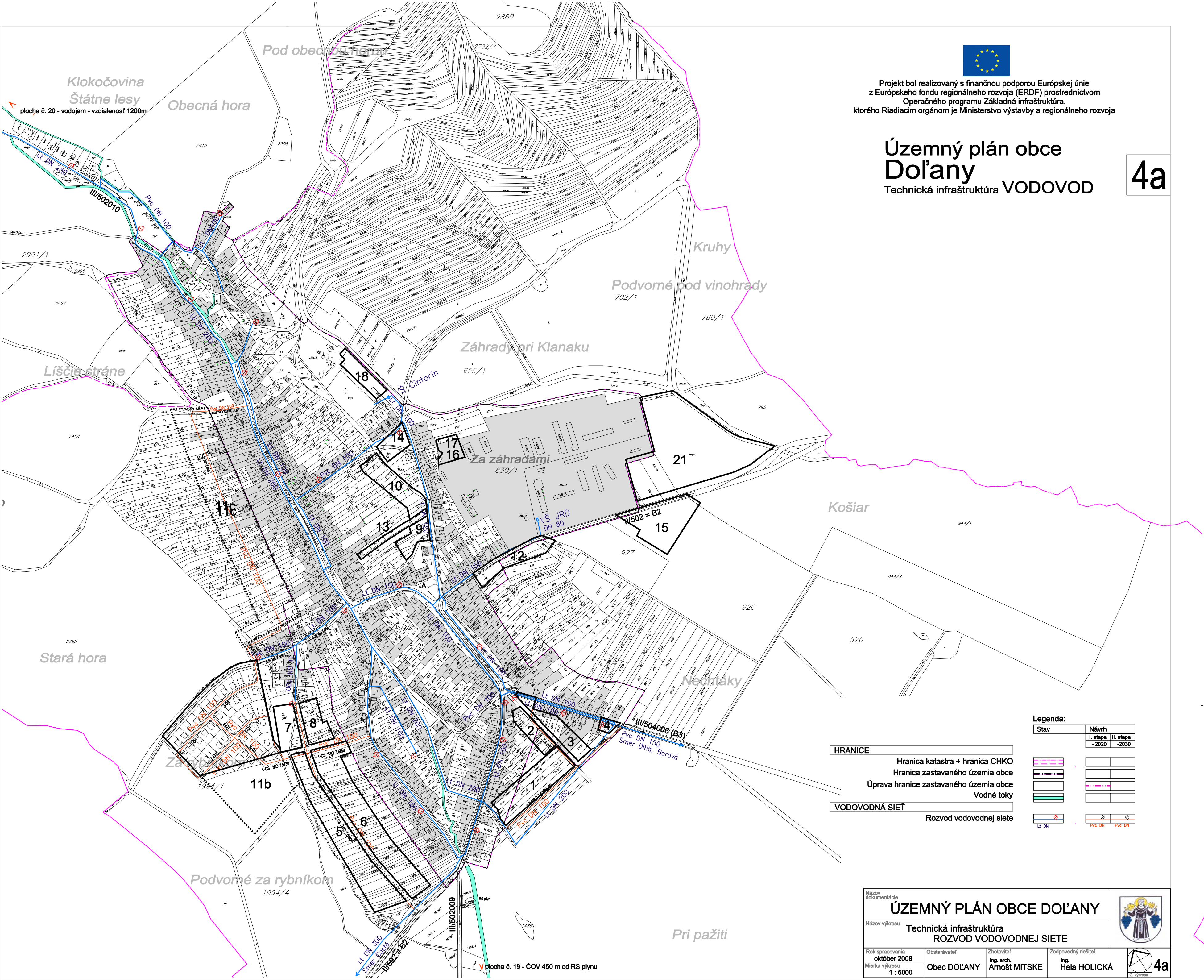


Legenda:		Návrh	
Stav		I. etapa - 2020	II. etapa -2030
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

Názov dokumentácie				
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY				
Názov výkresu				
Technická infraštruktúra VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE + CO				
Rok spracovania	Obstarávateľ	Zhotoviteľ	Zodpovedný riešiteľ	
október 2008	Obec DOĽANY	Ing. arch. Arnošt MITSKE	Ing. Anna KOLLÁROVÁ	Č. výkresu
Mierka výkresu				3
1 : 5000				

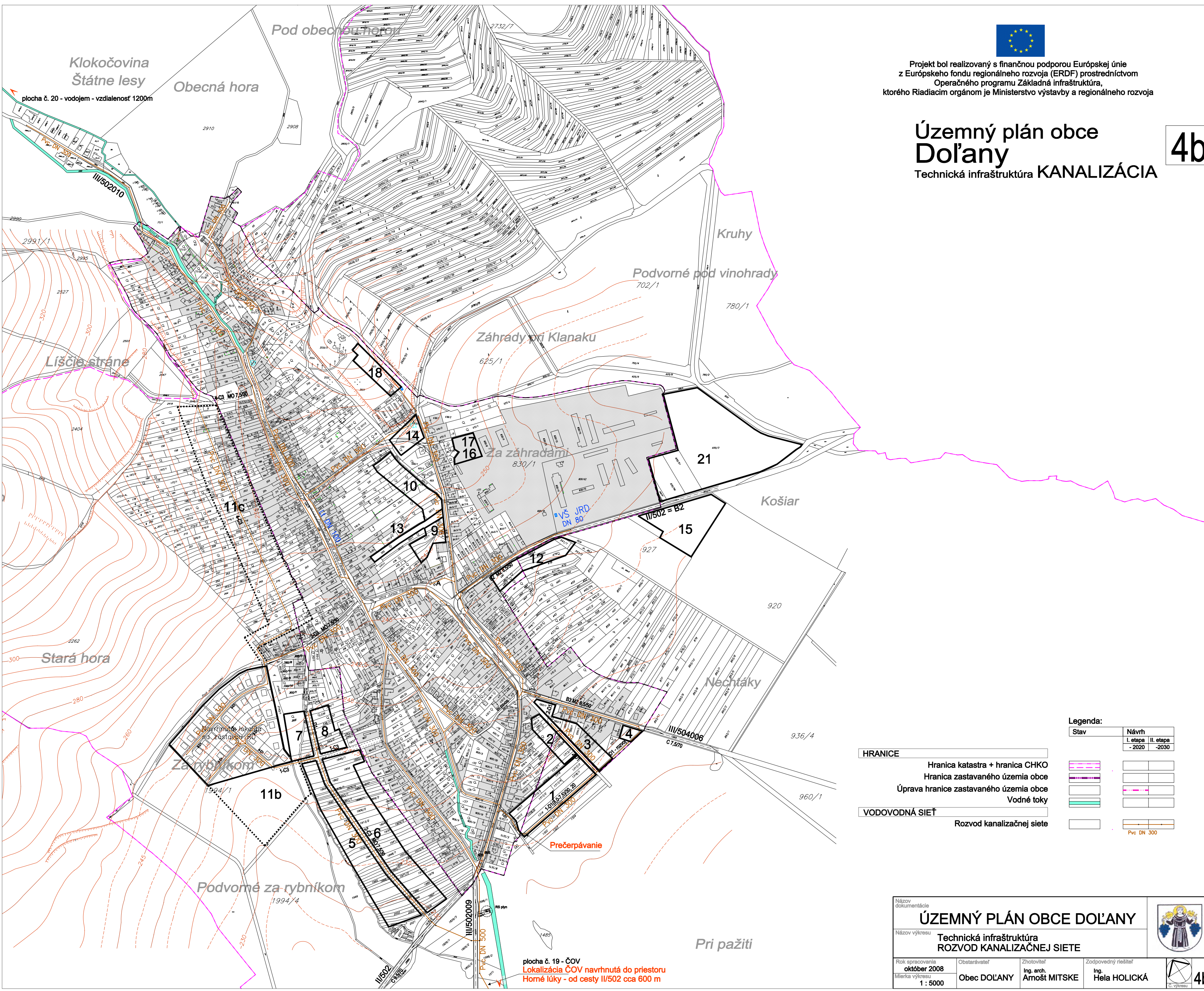


4a



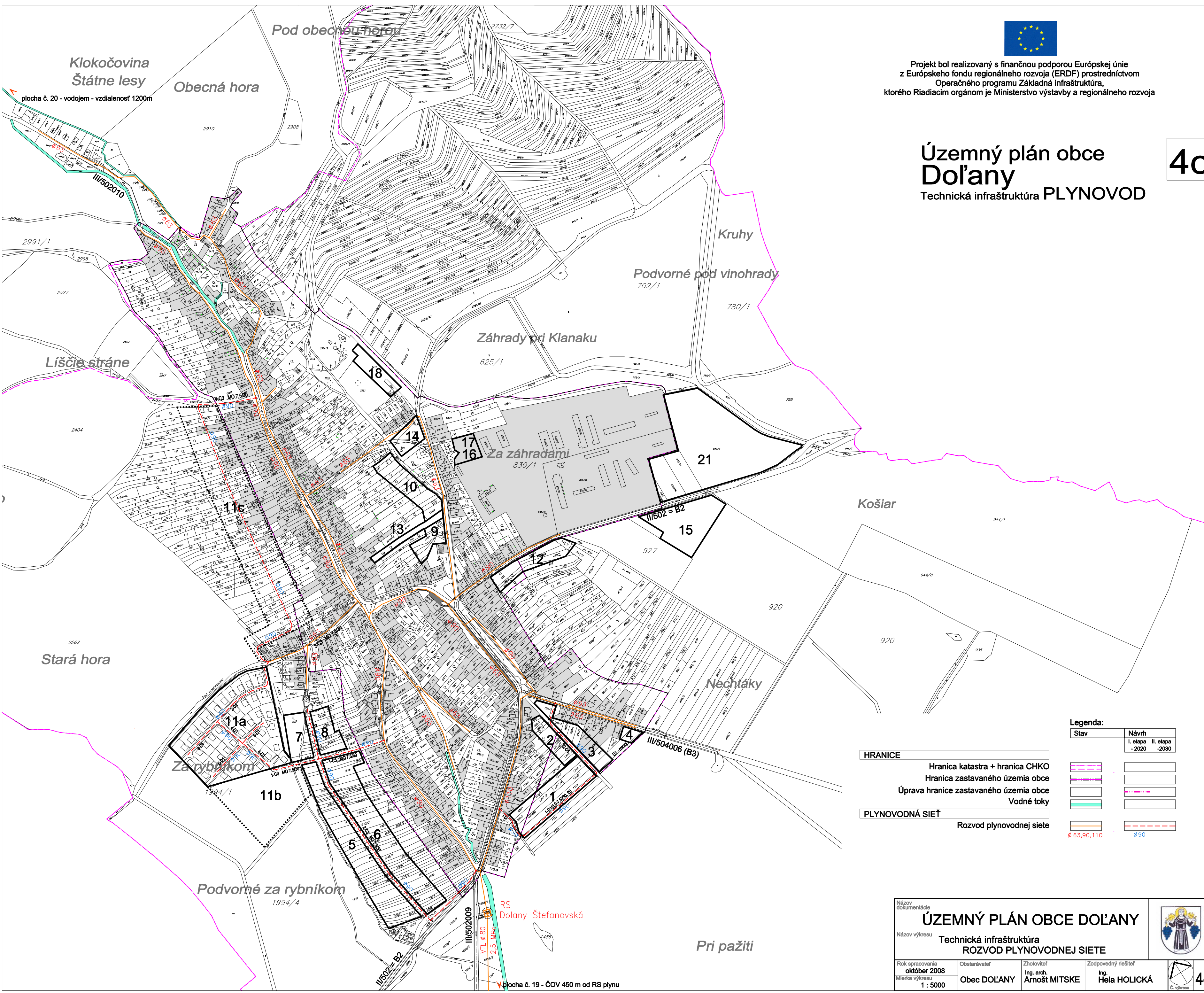


4b





4c





Projekt bol realizovaný s finančnou podporou Európskej únie
z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom
Operačného programu Základná infraštruktúra,
ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja

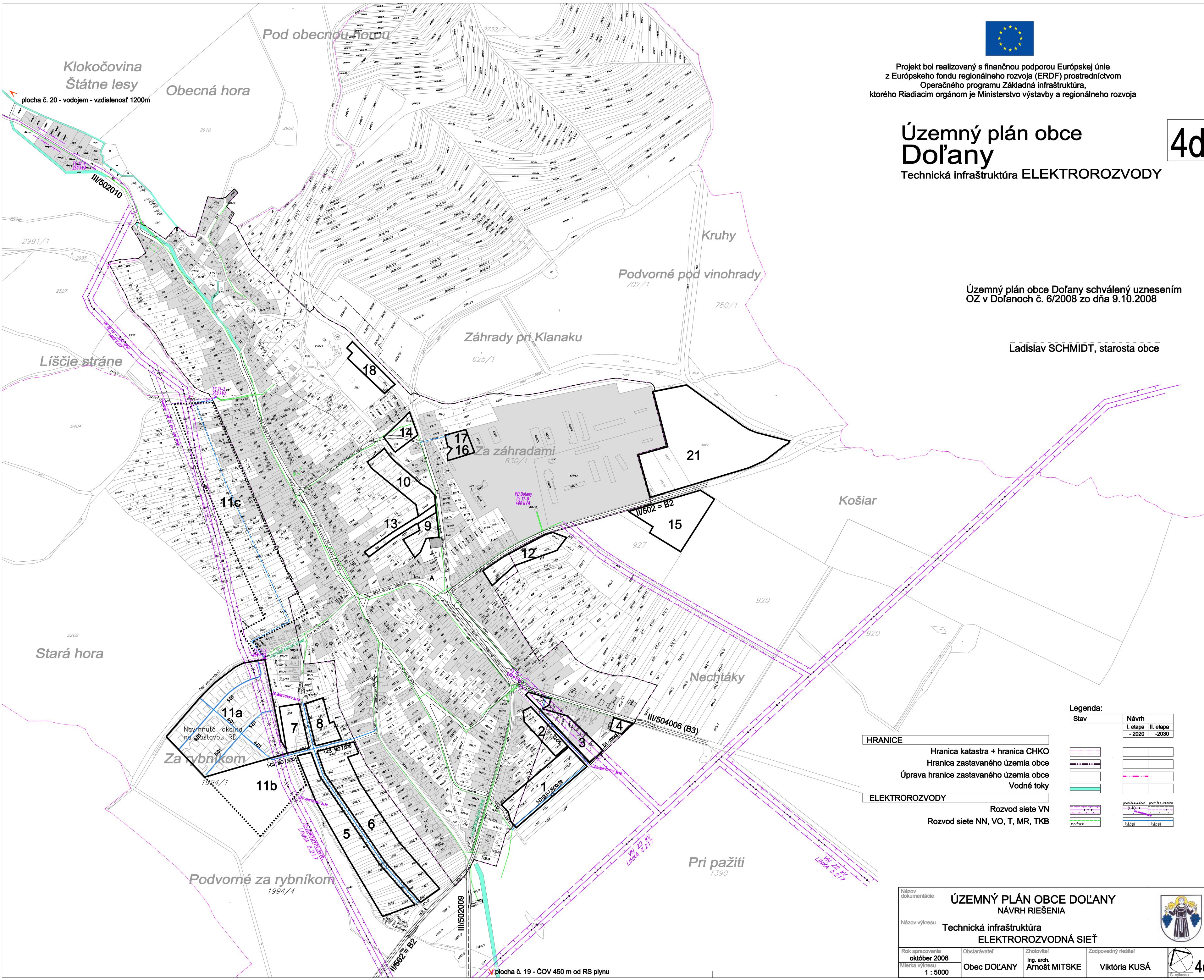
Územný plán obce Doľany

Technická infraštruktúra ELEKTROROZVODY

4d

Územný plán obce Doľany schválený uznesením
OZ v Doľanoch č. 6/2008 zo dňa 9.10.2008

Ladislav SCHMIDT, starosta obce



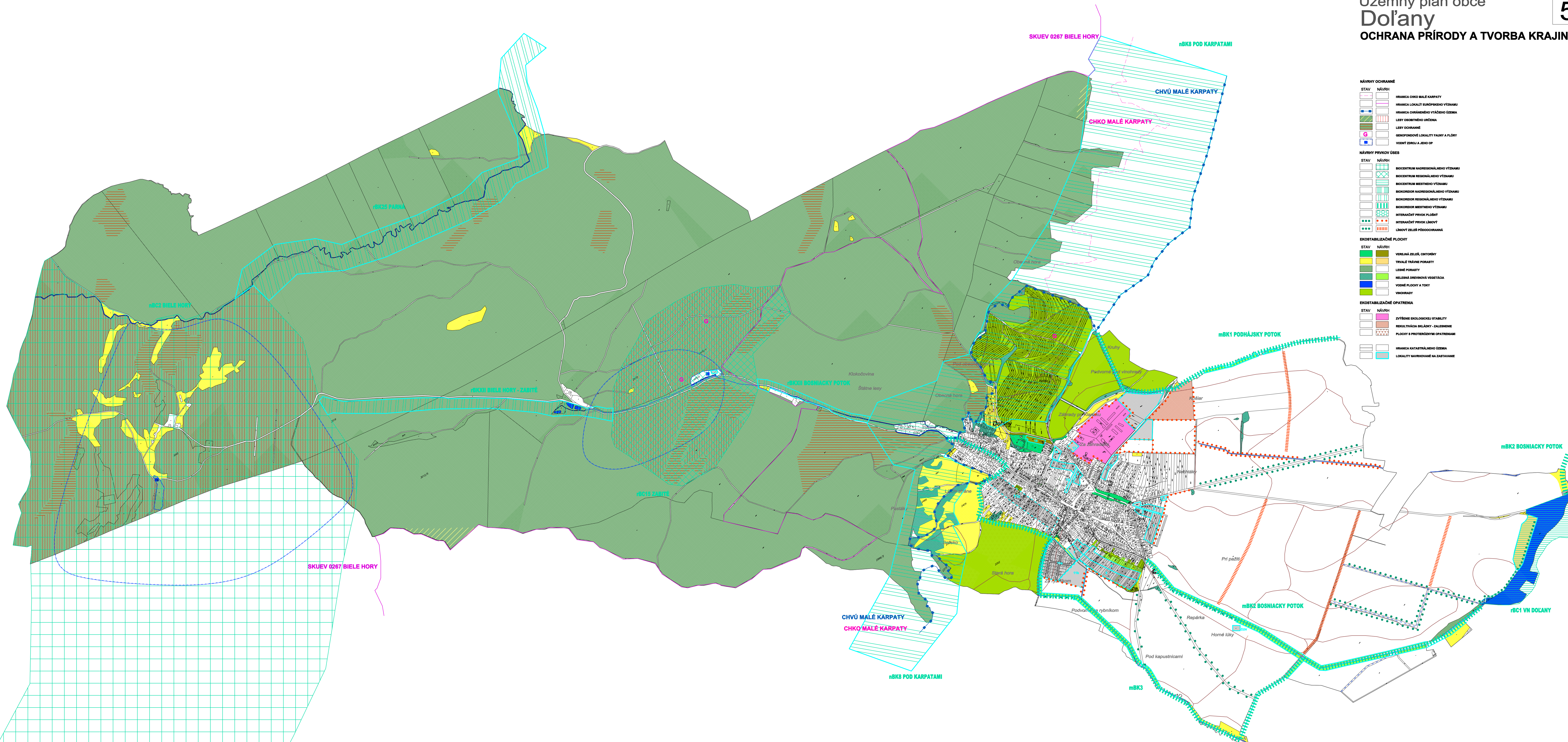
Legenda:

Stav	Návrh	
	I. etapa - 2020	II. etapa - 2030
HRANICE		
HRANICA katastra + hranica CHKO		
HRANICA zastavaného územia obce		
Úprava hranice zastavaného územia obce		
Vodné toky		
ELEKTROROZVODY		
Rozvod siete VN		
Rozvod siete NN, VO, T, MR, TKB		

Názov dokumentácie		ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY	
		NÁVRH RIEŠENIA	
Názov výkresu		Technická infraštruktúra	
		ELEKTROROZVODNÁ SIEŤ	
Rok spracovania	Obstarávateľ	Zhotoviteľ	Zodpovedný riešiteľ
október 2008	Obec DOĽANY	Ing. arch. Arnošt MITSKE	Viktória KUSÁ
Mierka výkresu			
1 : 5000			



4d



Územný plán obce Doľany schválený uznesením
OZ v Doľanoch č. 6/2008 zo dňa 9.10.2008

.....
Ladislav SCHMIDT, starosta obce

Návrh dokumentácie		ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY			
Návrh výzvy:		OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES			
Rok spracovania október 2008	Obstarávateľ Obec DOĽANY	Zhotoviteľ Ing. arch. Arnošt MITSKE	Návrh riešenia Ing. Katarína STANÍKOVA		



Projekt bol realizovaný s finančnou podporou Európskej únie
z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom
Operačného programu Základná infraštruktúra,
ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja

Územný plán obce Doľany

Legenda:

Hranice

- Hranica katastra
- Hranica zastavaného územia obce k r. 1990
- Hranica záberu PP - návrh
- Hranica záberu PP - výhľad
- Záhrady
- Omá pôda 1. - 4. BPEJ
- Omá pôda ostatných BPEJ
- Trvalé trávne porasty
- Vinohrady
- Les
- Závlahy
- Nepoľnohospodárska pôda
- Návrh na zalesnenie

Štruktúra plôch

- | | | | |
|------|------------------------------------|----|--------------------------------|
| 1-12 | Plochy málopodlažnej výstavby - RD | 19 | Čistička odpadových vôd |
| 13 | Plochy sociálnej vybavenosti | 20 | Vodojem |
| 14 | Plochy bytovej zástavby a OV | 21 | Rozšírenie hospodárskeho dvora |
| 15 | Plocha športu | | |
| 16 | Kompostáreň + služby | | |
| 17 | Zberný dvor | | |
| 18 | Rozšírenie cintorína | | |

Územný plán obce Doľany schválený uznesením
OZ v Doľanoch č. 6/2008 zo dňa 9.10.2008

Ladislav SCHMIDT, starosta obce

Názov dokumentácie			
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOĽANY			
Názov výkresu		PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	
Rok spracovania	Obstarávateľ	Zhotoviteľ	Návrh riešenia
október 2008	Obec DOĽANY	Ing. arch. Arnošt MITSKE	Ing. Katarína STANÍKOVA
Mierka výkresu	1 : 5000		6