

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia, umiestňovania stavieb a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce z
 - Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj a jeho záväznej časti, ktorá bola schválená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväznej časti vyhlásenej VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017,
 - Územného plánu obce Doľany (rok 2008), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Doľanoch č. 6/2008 dňa 9.10.2008 v znení neskorších Zmien a doplnkov č. 1/2014.

Návrhové obdobie realizácie Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 je k roku 2035.

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Územný plán obce Doľany z roku 2008 priestorovo člení riešené územie na:

- urbanizované územie (obec),
- ostatné – neurbanizované územie katastra (prírodný priestor).

Urbanizované územie tvoria plochy zastavané a navrhnuté na ďalšiu urbanizáciu:

- v hraniciach zastavaného územia obce (hranica intravilánu z. r. 1990),
- na plochách súvisiacich alebo prekračujúcich uvedenú hranicu.

Ostatné – neurbanizované územie katastra, tvoria plochy, ktoré nie sú v územnom pláne určené na urbanizáciu.

V Územnom pláne obce Doľany z roku 2008 je ostatné územie katastra priestorovo členené na:

- zalesnenú časť – CHKO Malé Karpaty,
- poľnohospodársku krajinu s výrazným podielom viníc.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (M 1:5000). Jedná sa o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape.

Zmeny a doplnky č. 2/2020 Územného plánu obce Doľany riešia nasledovné rozvojové zámery:

- **úprava regulácie zástavby schváleného rozvojového zámeru**

11a obytné územie - rozvojový zámer určený pre výstavbu izolovaných rodinných domov sa dopĺňa o novú parceláciu pozemkov, a dopravné vstupy do rozvojového zámeru, pri zabezpečení požiadavky riešiť dopravný prístup na pozemky registra CKN s parcelnými číslami: 1994/9,10,11,12.

- **návrh nových rozvojových zámerov** (v zmysle uznesenia OZ Doľany č. 9/III/2020):

obytné územia

30 zmena z funkcie zastavané plochy a nádvorí na obytné územia vidieckeho typu (BV), určené pre:

- málopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 3 RD),
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

31 zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrada) na obytné územia vidieckeho typu (BV), určené pre:

- málopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 1 RD),
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

32 zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrada) na obytné územia vidieckeho typu (BV), určené pre:

- málopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 1 RD),
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

zmiešané územia ostatné (ZO)

35 zmena z funkcie ostatné plochy na zmiešané územie ostatné, určené pre:

- samoobslužnú autoumyvárku,
- nabíjaciú stanicu elektromobilov,
- malú čerpaciu stanicu pohonných látok,
- verejnú a izolačnú zeleň;
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

pri ponechaní územnej rezervy pre plánovaný vjazd do rozvojových zámerov č. 5 a 6;

36 zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, TTP), vodné a ostatné plochy na zmiešané územia ostatné, určené pre:

- málopodlažnú bytovú zástavbu bytových domov,
- zariadenia občianskej vybavenosti, vrátane sociálnych služieb,
- športové plochy a zariadenia,
- zberný dvor,
- verejnú parkovú a izolačnú zeleň;
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

pri ponechaní územnej rezervy pre regionálne dopravné zámery (schválené v Územnom pláne obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014):

- preložku cesty II/502 v úseku Bratislava-Pezinok-Modra-Doľany - dvojpruhová cesta s ochranným pásmom,
- novú regionálnu trať z Pezinku do Smoleníc ŤSR 120-116 s ochranným pásmom;

výrobné územia

37 zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrada) na územia drobnej výroby a služieb (VD) určené pre :

- skladové hospodárstvo,
- verejnú a izolačnú zeleň;
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou;

dopravné plochy a línie

a-h zmena z funkcie zastavané plochy a ostatné plochy na **dopravné stavby** určené pre:

- a** miestnu križovatku,
- b** miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 a poľnú cestu,
- c** poľnú cestu,
- d** cyklistickú trasu (Vínogradnícku cyklotrasu (048) – Bratislava - Svätý Jur – Pezinok - Modra - Častá - Doľany (Národná cyklotrasa) – poľnú cestu,
- e** miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3,
- f** poľnú cestu,
- g** miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3,
- h** miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3.

3.2.1 Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území

Obytné územia - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Obytné územia vidieckeho typu (BV)

regulované bloky **30, 31, 32**

- **slúžia** 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 tohto 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 a na

vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie

- rodinné domy
- domy víkendové
- byty majiteľov a správcov – pohotovostné byty
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok)

- polyfunkčné domy s bývaním
- sociálne objekty, domovy dôchodcov, penzióny
- kultúrne objekty malého rozsahu
- stravovacie objekty malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety
- obchody
- drobné nevýrobné služby
- remeslá a opravárenské služby,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia.

Zmiešané územia ostatné (ZO)

regulované bloky **35, 36**

- **slúžia** pre umiestnenie bývania, zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a podnikateľských aktivít nevýrobného charakteru, verejnej parkovej zelene a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska riešenia dopravy je nutné uvažovať v týchto územiach s pohybom nákladnej dopravy. Odstavovanie a parkovanie osobných a nákladných vozidiel je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov.

Vhodné funkcie

- polyfunkčné domy s bývaním
- obchodná vybavenosť
- zariadenia verejného stravovania malého rozsahu
- zariadenia administratívne
- zariadenia kultúrne malého rozsahu
- zariadenia vzdelávacie
- zdravotnícke a sociálne zariadenia (domovy dôchodcov, penzióny...)
- plochy a zariadenia športu a rekreácie
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- nevýrobné služby
- remeslá a opravárenské služby

Prípustné funkcie

- byty majiteľov a správcov – pohotovostné byty
- auto umyvárne,
- nabíjacie stanice elektromobilov
- dopravné stavby a zariadenia , vrátane auto umyvární, nabíjaciach staníc elektromobilov
- plochy parkovej a izolačnej zelene
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, vrátane zberného dvora
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
- pešie a cyklistické trasy
- plochy statickej dopravy.

Výrobné územia - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Územia drobnej výroby a služieb (VD)

regulovaný blok **37**

- **slúži** pre umiestňovanie zariadení drobnej priemyselnej i poľnohospodárskej výroby (nie však živočíšnej), služieb a skladov, čiastočne obťažujúcich svoje okolie (hlukom, vibráciami, prachom, zápachom 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
- **neprípustné** je bývanie všetkého druhu, vrátane prechodného bývania (okrem pohotovostných bytov), športové a rekreačné zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.

Vhodné funkcie

- nevýrobné služby
- remeslá a opravárenské služby
- drobné prevádzky
- drobná priemyselná výroba
- sklady
- parkoviská
- garáže a odstavné státi pre nákladné autá, prívesy a autobusy
- čerpace stanice PHM.

Prípustné funkcie

- byty majiteľov a správcov – pohotovostné byty
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia.

3.2.2 Limity priestorového usporiadania územia

Pre regulovanie priestorového usporiadania územia je záväzným dokumentom výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“.

Priestorové usporiadanie územia v horizontálnej rovine limituje **index zastavanej plochy (IZP)** - udáva podiel zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku

Priestorové usporiadanie vo vertikálnom smere limituje **koeficient maximálne prípustnej hladiny zástavby** vyjadrujúci maximálny počet nadzemných podlaží + využiteľné podkrovie. Pre jednotlivé časti obce sú stanovené rôzne hladiny zástavby v závislosti od významu, polohy a funkcie územia, ako i charakteru jestvujúcej zástavby.

Nezastaviteľné územie predstavujú plochy verejnej a izolačnej zelene a pozemky verejných priestranstiev. Medzi nezastaviteľné patria aj plochy, ktoré sú súčasťou systému ekologickej stability územia.

Zmena ukazovateľov intenzity zástavby

Obytné územie

Regulovaný blok č. 11a – schválený zámer (časť na pozemku CKN s parcelným číslom 1194/7 o výmere 27 200 m²)

- zástavba solitérnymi jednopodlažnými rodinnými domami s jednopodlažným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím,
- minimálna plocha pozemku pre jeden
 - solitérny rodinný dom nesmie byť menšia ako 500 m²,
- maximálna zastavaná plocha:
 - solitérneho rodinného domu 25% a zároveň nesmie prekročiť 200 m²,
- podlaha 1. nadzemného podlažia nesmie byť umiestnená vyššie než 1 m nad terénom,
- stavebná čiara – 6 m od uličnej čiary pozemku,
- pri návrhu novej výstavby maximálne rešpektovať pôvodnú morfológiu terénu
- dodržať minimálny koeficient zelene 0,4.

Ukazovatele intenzity využitia územia

Obytné územie - izolovaná zástavba rodinných domov

Regulovaný blok č.: 30, 31, 32

- zástavba solitérnymi jednopodlažnými rodinnými domami s jednopodlažným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím,
- minimálna plocha pozemku pre jeden rodinný dom nesmie byť menšia ako 500 m²,
- maximálna zastavaná plocha rodinného domu nesmie prekročiť 200 m² a zároveň max. zastavanosť 25%,
- podlaha 1. nadzemného podlažia nesmie byť umiestnená vyššie než 1 m nad terénom,
- stavebná čiara – 6 m od uličnej čiary pozemku,
- rešpektovať pôvodnú morfológiu terénu

- minimálny koeficient zelene 0,4.

Obytné územie – zástavba bytových domov

Regulovaný blok č.: 36 – časť zmiešaného územia

- počet nadzemných podlaží max.2 + obytné podkrovie
- maximálna zastavanosť 40%
- max. počet podzemných podlaží : 1
- min. koeficient zelene 0,5
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru.

Zmiešané územie

Regulovaný blok č.: 35

- max. zastavanosť 35%,
- max. spevnené plochy 50%,
- počet nadzemných podlaží max.1.
- min. koeficient zelene 0,15.

Regulovaný blok č.: 36

- max. zastavanosť 35%
- počet nadzemných podlaží max.
 - 2+podkrovie (pre bytové domy)
 - 2 (pre ostatné objekty)
- max. počet podzemných podlaží : 1,
- min. koeficient zelene 0,5.
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru.

Výrobné územie

Regulovaný blok č.: 37

- max. zastavanosť 30%,
- počet nadzemných podlaží max. 2,
- max. počet podzemných podlaží : 1,
- min. koeficient zelene 0,5,
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Technická a dopravná infraštruktúra

- rodinné domy - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. dve parkovacie miesta),
- ostatné objekty – garážovanie a parkovanie na pozemku rozvojového zámeru,
- koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rozvojových zámeroch je prípustné umiestňovať nasledovné zariadenia občianskej vybavenosti: obytné územia:

30, 31, 32 - integrované s funkciou bývania v rodinných domoch;

zmiešané územia:

36 - integrované s funkciou bývania v bytových domoch,
- integrované s inými funkciami,
- v samostatne stojacich objektoch.

35 - je prípustné situovať len samoobslužnú auto umyváreň a nabíjaciu stanicu pre elektromobily.

V rozvojovom zámere **37**, s funkčným využitím výrobné územia, je neprípustné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti.

Zmeny a doplnky 2/2020 z hľadiska zariadení občianskej vybavenosti navrhujú:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy platné v čase realizácie stavieb,
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rozvojových zámeroch je prípustné umiestňovať nasledovné športovo-rekreačné plochy a zariadenia:

- 30-32** drobné športové zariadenia, ktoré je možné integrovať s bývaním v objektoch rodinných domov (fitnes, posilňovne, bazény a pod.),
- 35** pobytové lúky, detské preliezačky, altánky, mobiliár (lavičky, smetné koše, informačný systém...),
- 36** športové areály a zariadenia umiestnené v samostatných objektoch alebo integrované s inými funkciami,

V rozvojovom zámere **37** je neprípustné umiestňovať zariadenia športu a rekreácie všetkého druhu.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBNÉHO ÚZEMIA

V rozvojových zámeroch je prípustné umiestňovať nasledovné výrobné zariadenia:

- 36** zberný dvor,
- 37** jeden skladový objekt (na drobné priemyselné činnosti).

V rozvojových zámeroch **30** až **35** je neprípustné umiestňovať zariadenia výrobného charakteru.

Z nevýrobných služieb sa v riešenom území môžu umiestňovať len také prevádzky, ktoré je prípustné integrovať s funkciou bývania, t. j. také výrobné služby, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na okolité obytné prostredie, zvýšené nároky na dopravu (prepravné kapacity), skladovanie ani znečisťovať životné prostredie prachom, zápachom, nadmerným hlukom, vibráciami, ohrozovať znečistenie podzemných a povrchových vôd.

3.6 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Základný komunikačný systém katastrálneho územia obce Doľany je z hľadiska pozemných komunikácií tvorený cestami:

- **II/502** v trase Modra – Doľany – Smolenice,
- **III/1090** (III/502009) v trase k. ú. Doľany – k. ú. Štefanová,
- **III/1295** (III/504006) v trase k. ú. Doľany – k. ú. Dlhá,
- sieťou miestnych obslužných, prístupových a účelových komunikácií.

Existujúce miestne komunikácie si v návrhu ponechávajú svoj funkčný význam a ich navrhnuté priestorové usporiadanie (podrobnejšie vyznačené v návrhu dopravy v grafickej prílohe).

Navrhované dopravné plochy a línie

a – plošná dopravná stavba: navrhovaná križovatka - malá časť schváleného rozvojového zámeru č. 3, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 1302/1 (zastavané plochy a nádvoria o výmere 1226 m²) v hraniciach zastavaného územia obce.

b – líniová dopravná stavba: navrhovaná obslužná komunikácia v severozápadnej časti a poľná cesta v juhovýchodnej časti, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 1418/2, (zastavané plochy a nádvoria o výmere 8177 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce.

c – líniová dopravná stavba: navrhovaná poľná cesta, zaberá pozemok registra CKN s parcelným číslom 2142/1 (zastavané plochy a nádvoria o výmere 541 m²) a pozemky registra EKN s parcelnými číslami 2017 (zastavané plochy a nádvoria o výmere 1061 m²) a 2062 (zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce. Celková výmera rozvojového zámeru je 1872 m².

d – líniová dopravná stavba: navrhovaná poľná cesta, po ktorej je vedená regionálna cyklotrasa, zaberá

pozemok registra CKN s parcelným číslom 2144/2 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 2818 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce.

e – líniová dopravná stavba: navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 2552, zastav. plochy a nádvoría o výmere 3129 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

f – líniová dopravná stavba: navrhovaná poľná cesta zaberá pozemky registra EKN s parcelnými číslami 2550 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 111 m²) a 2418 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 2539 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce. Celková výmera rozvojového zámeru je 2650 m².

g – líniová dopravná stavba: navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 931 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 3636 m²) a pozemok registra CKN s parcelným číslom 932 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 773 m²), 932/2 (ostatná plocha o výmere 271 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce. Celková výmera rozvojového zámeru je 4680 m²

h – líniová dopravná stavba: navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 929 (zastavané plochy a nádvoría o výmere 2000m²), mimo hraníc zastavaného územia obce.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Dopravné stavby nadradeného významu:

- zachovať územnú rezervu pre
 - navrhovanú preložku cesty II/502 – **36**,
 - regionálnu železničnú trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc –**36**,
 - národnú cyklistickú trasu– zámer **d**,
- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy - cesty II. a III. triedy a ich ochranné pásma.
- cestu III/1295 (III/504006) v trase k. ú. Doľany – k. ú. Dlhá, dobudovanie v zmysle kritérií požadovaných pre cesty III. triedy v súlade s STN 73 6101,
- v podrobnejších stupňoch PD posúdiť pri rozvojových zámeroch, ležiacich v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí, nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku (v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov); v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení (voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe),
- dopravnú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- zachovať 2 metrovú vzdialenosť hraníc súkromných pozemkov od okrajov vozoviek existujúcich aj navrhovaných komunikácií,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavne a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnúť nové autobusové zastávky tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- pri cyklistickej doprave postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013,
- riešiť statickú, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD podľa STN 73 6110.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- technickú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry s ich ochrannými pásmami v zmysle platných predpisov,

- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete a zariadenia verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI, podmieniť realizáciu rozvojových zámerov rekonštrukciou existujúcich alebo návrhom nových zariadení TI,
- vybudovať splaškovú kanalizáciu s napojením na ČOV, do vybudovania kanalizácie a ČOV riešiť odkalizovanie zámerov do vodotesných žump alebo malých čistiarni odpadových vôd,
- pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržiavanie pridaného odtoku v území tak, aby nebola zhoršená kvalita vody,
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v súlade s STN 73 6822 križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- el. rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe STa.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných zámerov káblami uloženými v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, zabezpečiť ochranu inundačného územia vodného toku – zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona,
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby).

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Dodržiavať zásady a regulatívy zachovania a ochrany kultúrmohistorických hodnôt, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- Dom pamätný (ÚZPF SR č. 396/1) – ľudová architektúra, rodný dom J. Fándlyho z roku 1753, umiestnený, na pozemkoch s parcelné č. 535, 536, 537 a 54,
- Tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 396/2) – umiestnená na rodnom dome J. Fándlyho z roku 1958,
- Pomník J. Fándlyho (ÚZPF SR č. 398) – z roku 1926, umiestnený v obci, na pozemkoch 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 s parcelné č. 218,
- Tabuľa pamätná (ÚZPF SR č. 400/2) – umiestnená na J. Fándlyho z roku 1926,
- Rímsko-katolícka kaplnka sv. Leonarda (ÚZPF SR č. 402) – jednoloďová gotická stavba zo 14. storočia, s prestavbami v 17. a 20. storočí, umiestnená v lese nad cintorínom, na pozemku parcelné č. 2556/2,
- Rímsko-katolícky kostol sv. Kataríny (ÚZPF SR č. 403) – jednoloďová gotická stavba z druhej polovice 14. storočia, s prestavbou v 17. storočí a v roku 1832, umiestnený pri cintoríne, na pozemku parcelné č. 281,
- Veža mestská (ÚZPF SR č. 10995) – jednopriestorová, renesačno-baroková stavba štvorcového pôdorysu z prelomu 16. a 17. storočia, umiestnená na tzv. hornom konci obce, na pozemku s parcelným číslom 605/39.

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v navrhovaných zámeroch, nenachádzajú

objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

Archeologické lokality

V riešenom území obce Doľany eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre archeologické lokality. 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 dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového a stavebného zákona.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník si vyžiada od príslušného Krajského pamiatkového úradu vyjadrenie k plánovanej výstavbe,
- v prípade archeologického výskumu stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov),
- stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo,
- stavebník si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2002 Archeologický ústav SAV, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané MK SR.

3.8 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLŔCH ZELENE

Zásady využívania a ochrany prírodných zdrojov

- chrániť vodné zdroje: pramene Adamová s vodoprávne povoleným množstvom 5,0 l/s a Tri stoky s množstvom 22,0 l/s,
- chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obce Doľany - BPEJ 0122002/1., 0126002/2., 0126032/3. a 0150012/4. skupiny,
- zabrániť znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd vybudovaním kanalizácie s napojením na ČOV,
- nezaberať lesné pozemky.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom katastrálnom území obce Doľany je nutné chrániť:

- **CHKO Malé Karpaty** - veľkoplošné chránené územie,
- **CHVÚ Malé Karpaty** - Chránené vtáčie územie (SKCHVU014)
- **CHÚEV Biele Hory** (SKUEV0267) – chránené územie európskeho významu,
- **CHA Zabité** – navrhovaný chránený areál v lokalite Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry, nachádzajú sa tu zvyšky slatinských lúk.

3.9 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zásady a regulatívy pre ochranu pôdy

- využívať poľnohospodársku pôdu takým spôsobom, aby nebola ohrozená stabilita územia, zodpovedala prírodným podmienkam v danom území a zaručovala funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore.

Zásady a regulatívy pre ochranu povrchových a podzemných vôd

- rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona,
- zrealizovať verejnú splaškovú kanalizáciu s napojením na ČOV,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu

kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd,

- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodných tokov – realizovať pravidelnú údržbu správcom toku (čistenie koryta toku, údržba brehovej zelene), zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- realizáciu navrhovaných rozvojových lokalít podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu pred realizáciou jednotlivých stavieb.

Zásady a regulatívy pre ochranu ovzdušia

- do obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré sú:
 - zdrojom hluku,
 - znečistenia ovzdušia (napr. pachovými látkami), okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie,
- navrhnuť usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti hluku

- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia vibráciami, hlukom ako aj ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami od dopravy,
- neumiestňovať do obytného prevádzky, ktorých hladina hluku prekračuje cez deň 50 dBA a v noci 45 dBA.

Zásady a regulatívy pre odpady

- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Doľany.

Zásady a regulatívy z hľadiska ožiarenia

- zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov (v katastrálnom území sa nachádza nízke až stredné radónové riziko – 3 referenčné plochy, z toho 2 nízke a jedna stredná - vyznačené vo výkrese č. 5),
- rešpektovať zákon NR SR č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene niektorých zákonov.

3.10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Doľany je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.9.1966 a k 1.1.1990. Priebek hranice zastavaného územia obce Doľany k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

3.11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Doľany sa nachádzajú nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami

zóna plánovaných ochranných opatrení jadrovej elektrárne

- v okruhu 21 km od SE EBO - katastrálne územie obce Doľany,

cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie.

Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje sú v zmysle príslušnej vyhlášky stanovené nasledovné ochranné pásma:

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

• ochranné pásma civilného letectva

prerokovať s Dopravným úradom nasledovné stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré

- vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje,
- **ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry**
 - vodohospodárskych zariadení pre verejné vodovody - vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode nad priemer 500 mm,
 - 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - vodohospodársky významných vodných tokov:
 - Podhájskeho potoka v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne,
 - ostatných vodných tokov v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne,
 - vodnej nádrže Doľany v šírke 10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej hladine 197,60 m n. m,
 - elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany, táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu. 400 kV – 25 m,
 - telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke, pričom hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
 - trás a zariadení plynovodu
 - ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - bezpečnostné pásmo plynovodu:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.
 - **Ochranné pásmo lesa**
 - vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov.
 - **Ochranné hygienické pásmo**

- od hranice pozemku pohrebiska – stanoví obec všeobecne záväzným nariadením,
- od areálu živočíšnej výroby, vymedzené oplotením areálu
- od vodných zdrojov Adamová a Tri stoky, vymedzené oplotením areálu

3.12 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

K deleniu a sceľovaniu pozemkov môže dôjsť na plochách vymedzených ako navrhované zámery. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určí podrobnejšia projektová dokumentácia.

- **Plochy na chránené časti krajiny**

Návrh na ochranu:

- **CHKO Malé Karpaty** - veľkoplošné chránené územie,
- **CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU014)** Chránené vtáčie územie,
- **CHÚEV Biele Hory (SKUEV0267)** – chránené územie európskeho významu,
- **CHA Zabité** – navrhovaný chránený areál v lokalite Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny,
- **NRbc Vysoká. – Hajduky (Roštún)** - biocentrum na nadregionálnej úrovni,
- **RBc Zabité (č. 47)** biocentrum na regionálnej úrovni,
- **RBk XXVIII Hajduky , Vysoká – Sučiarsky háj** - biokoridor na nadregionálnej aj regionálnej úrovni.

3.13 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 navrhuje obstarat' a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni územného plánu zóny pre rozvojové zámery:

11a - **obytné územie** (spodrobnenie navrhovaných regulatívov),

36 - **zmiešané územie.**

3.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 navrhuje územnú rezervu pre

- rozvojové zámery:

36 – zmiešané územie – navrhované pre:

- málopodlažnú obytnú zástavbu (sociálne bývanie), zariadenia občianskej vybavenosti, športový areál a oddychovo-rekreačnú zónu, zberný dvor, obecný park, izolačnú a parkovú zeleň, nevyhnutnú dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou,
- regionálne dopravné trasy:
 - preložku cesty II/502 v úseku Bratislava-Pezinok-Modra-Doľany - dvojpruhová cesta s ochranným pásmom,
 - novú regionálnu trať z Pezinku do Smoleníc ŤSR 120-116 s ochranným pásmom.

Zahŕňa pozemky registra CKN s parcelnými číslami: 920/2 časť (orná pôda o výmere 14,2119 m²), 948/2- časť (vodná plocha o výmere 3 749 m²), 933/7 – časť (ostatná plocha o výmere 2 641 m²), 936/14 – časť (orná pôda o výmere 16 300 m²), 944/35 časť (orná pôda o výmere 36 793 m²), 936/4 - časť (orná pôda o výmere 3 807 m²), 933/4 (ostatná plocha o výmere 271 m²).

a – plošnú dopravnú stavbu (navrhovanú križovatku, zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 1302/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1226 m², v hraniciach zastavaného územia obce.

b – líniová dopravná stavba (navrhovaná obslužná komunikácia v severozápadnej časti a poľná cesta v juhovýchodnej časti), zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 1418/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8177 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

c – líniová dopravná stavba (navrhovaná poľná cesta), zaberá pozemok registra CKN s parcelným číslom 2142/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 541 m² a pozemky registra EKN s parcelnými číslami 2017 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1061 m² a 2062 zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

d – líniová dopravná stavba (navrhovaná poľná cesta), zaberá pozemok registra CKN s parcelným číslom 2144/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2818 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

e – líniová dopravná stavba (navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3), zaberá

pozemok registra EKN s parcelným číslom 2552, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3129m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

f – líniová dopravná stavba (navrhovaná poľná cesta), zaberá pozemky registra EKN s parcelnými číslami 2550, zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m² a 2418 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2539 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

g – líniová dopravná stavba (navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3), zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 931, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3636 m² a pozemok registra CKN s parcelným číslom 932 zastavané plochy a nádvoria o výmere 773 m², 932/2 (ostatná plocha o výmere 271 m²), mimo hraníc zastavaného územia obce.

h – líniová dopravná stavba (navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3) pozemok registra EKN s parcelným číslom 929, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2000 m², mimo hraníc zastavaného územia obce.

- navrhované koridory miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 v zámeroch 30 – 37,
- navrhované siete a zariadenia technickej infraštruktúry v zámeroch 30 – 37 (verejný vodovod, verejná kanalizácia, plynovod, telekomunikácie, elektrická energia).

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.15 STAVEBNÉ UZÁVERY

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2020 nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Doľany.

3.16 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie Zmien a doplnkov 2/2020 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná textová časť

Záväzná grafická časť

VÝKRES Č. 2 : KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ