

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **DOLNÝ LOPAŠOV**

SCHVALOVACIA DOLOŽKA  
SCHVALUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV  
Č. UZNES.: 4/2019 bod B. ZO DŇA 13.05.2019

.....  
MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA

**ECOCITIES**

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÝ LOPAŠOV - ČISTOPIS

## **Obstarávateľ:**

Obec Dolný Lopašov

## **Poverený obstarávaním ÚPD:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 335)

## **Zhotoviteľ:**

ECOCITIES, s.r.o.

[www.eco-cities.eu](http://www.eco-cities.eu)

## **Hlavný riešiteľ (spracovateľ):**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Urbanizmus a celková koncepcia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

## **Dátum spracovania:**

september 2018

schválené: 13. 05. 2019

## Obsah

### A. Textová časť

<b>1. Základné údaje.....</b>	<b>5</b>
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
<b>2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	17
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia .....	24
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	25
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	29
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	35
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území.....	40
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba	
2.7.4 Rekreačia	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	44
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	45
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	47
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	48
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	56
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	70
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	74
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	74
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	75
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	77
<b>3. Riešenie územného plánu – záväzná časť .....</b>	<b>80</b>
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	80
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	91
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	92
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	92
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	94
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	95
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	97
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	97
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	99
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	100
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	101
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	101
<b>4. Doplnujúce údaje .....</b>	<b>102</b>
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	102

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 2 880 (výkres č. 7)

## **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy**

#### **Dôvody obstarania územného plánu**

Dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce, ako aj z nového Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Obec Dolný Lopašov má rozvojový potenciál. Nachádza sa v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu a v okrese s mimoriadne nízkou nezamestnanosťou. V poslednom období tu rastie záujem o výstavbu rodinných domov.

Za danej situácie obec Dolný Lopašov iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

#### **Hlavné ciele riešenia**

Cieľom Územného plánu obce Dolný Lopašov je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie bolo stanovené do roku 2030.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Dolný Lopašov v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať otázkami rozvoja bývania, rekreácie a podnikateľských aktivít, ako aj vzájomným zosúladením týchto funkcií
- definovať optimálnu územno-priestorovú organizáciu sídla, zachovávajúcu jedinečnosť a identitu obce a vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja, zohľadňujúcu požiadavky ochrany prírody a životného prostredia
- overenie možností rozšírenia zástavby obce, predovšetkým zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov
- overenie možností tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných funkcií v obci a v jej krajinnom zázemí
- overenie možností rozšírenia výrobného územia obce, vo väzbe na existujúce výrobné územie

- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

### **Určenie problémov na riešenie**

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré je potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- líniové dopravné závady na niektorých miestnych komunikáciách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt
- absencia chodníkov na prieťahu cesta II. triedy zastavaným územím obce
- chýbajúca kanalizácia
- neusporiadané vlastnícke vzťahy k niektorým pozemkom, pod komunikáciami, pod cintorínom a ihriskom
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- nevyhovujúci stav niektorých verejných budov
- nedostatok disponibilných pozemkov na výstavbu rodinných domov
- výskyt skládky odpadu a environmentálnej záťaže
- nízka ekologická stabilita južnej časti katastrálneho územia

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Obec Dolný Lopašov nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

V roku 2003 bola pre celé územie obce Dolný Lopašov spracovaná urbanistická štúdia v podrobnosti územného plánu obce. Viaceré návrhy z tohto územnoplánovacieho podkladu boli prevzaté aj v návrhu tejto územnoplánovacej dokumentácie. Ide napríklad o návrh novej obytnej ulice v lokalite „Za humnami“, návrhy ekostabilizačných opatrení.

### **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie na územný plán obce Dolný Lopašov bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Následne bolo posúdené Okresným úradom Trnava a schválilo ho obecné zastupiteľstvo v Dolnom Lopašove uznesením č. 29/2017 zo dňa 15. 12. 2017.

Riešenie návrhu územného plánu obce Dolný Lopašov je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.



## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### Hranice riešeného územia

Obec Dolný Lopašov sa nachádza v Trnavskom kraji, v okrese Piešťany. Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má výrazne pretiahnutý tvar v severojužnom smere. V tomto smere dosahuje dĺžku 13,6 km, v priečnom smere len 1,5 - 3,7 km. Má výmeru 2293 ha. Hustota osídlenia dosahuje 41 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km<sup>2</sup>). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k.ú. Ľapkové (časť obce Veselé), k.ú. Horné Dubovany, k.ú. Dolné Dubovany, k.ú. Veľké Kostofany, k.ú. Nižná – na juhu
- k.ú. Chtelnica – na západe
- k.ú. Dobrá Voda, k.ú. Brezová p. Bradlom, k.ú. Prašník, k.ú. Kočín – na severe
- k.ú. Lančár, k.ú. Veselé – na východe

Katastrálne hranice prebiehajú v severnej časti lesnými porastmi Malých Karpát, v južnej časti poľnohospodárskou pôdou bez osobitných ohraničujúcich prvkov. Len hranica s k.ú. Brezová pod Bradlom prebieha po hrebeni Malých Karpát a súčasne tvorí hranicu s Trenčianskym krajom.

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s prilahlými záhradami. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

#### Geografický opis územia

##### *Reliéf*

Obec Dolný Lopašov leží v severnej časti Trnavskej sprašovej pahorkatiny, na úpätí Malých Karpát, na juhovýchod od vrchu Klenová, pozdĺž Lopašovského potoka.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického členenia diferencuje na dve, resp. tri odlišné časti. Severná časť patrí do Fatransko-tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Brezovské Karpaty. Južná časť patrí do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina a častí Podmalokarpatská pahorkatina a Trnavská tabuľa.

Nadmorská výška riešeného územia je od 168 do 585 m n.m., stred obce je vo výške 207 m n.m. Najvyššiu nadmorskú výšku dosahuje na severozápadnom okraji katastrálneho územia, na kóte Klenová, najnižšiu na nive Lopašovského potoka, na hranici s k.ú. Veľké Kostofany. Približná hranica medzi Malými Karpatami a Trnavskou pahorkatinou prebieha

v riešenom území po vrstevnici 250 m n. m. V nadmorských výškach 350 a 400 m n. m. sa rozprestierajú zvyšky stredohorskej rovne – staré zarovnané povrchy.

Na pahorkatine prevažujú svahy so sklonom do 3°. Svahy s takýmto nízkym sklonom sú charakteristické aj pre zarovnané plošiny a rássochy prenikajúce z pohoria do pahorkatiny. Smerom do pohoria začínajú prevažovať zlomovo-denudačné svahy so sklonom do 7° až 12°. Lokálne sa vyskytujú aj strmšie svahy.

Brezovské Karpaty v tejto časti nenápadne prechádzajú do nížiny, čo dokazuje aj absencia náplavových kužeľov vytekajúcich tokov (v tomto prípade Lopašovského potoka). Dôvodom je tektonická aktivita Brezovských Karpát. Tá spôsobila rozbitie jednotlivých rássoch na kryhy tak, že pozdĺžny profil rássoch nadobudol akýsi tvar zubov na píle, pričom krátke, strmšie stráne sú privrátené dovnútra pohoria a dlhé, menej strmé stráne sú privrátené k nížine. Zároveň kryhy bližšie k nížine majú čoraz menšiu nadmorskú výšku a v podstate plynule prechádzajú do plochých chrbtov na pahorkatine. Najvyššie položená je pozitívne vyzdvihnutá kryha Klenovej (585 m n.m.), situovaná na severnom okraji riešeného územia, ktorej vrchol tvoria vápencové tvrdoše s hrubou vrstvou suťového materiálu. Od okolitého územia je Klenová oddelená výraznými zlomovo-denudačnými svahmi, ktoré na východnej až južnej strane majú príkry zráz. Jednotlivé kryhy sú od seba oddelené tektonickými zlomami, na ktoré sa viažu depresné formy.

Z východnej strany Klenovej je významná Dlhá dolina a z južnej strany Trianova dolina. Obe majú uzáver pod najvyššou plošinou. Z nej vystupujú len selektívnou eróziou odolné vápencové hôrky. Obe stredohorské rovne sú od seba oddelene sústavou rozvetvenej krasofluviálnej doliny. Tá sa západne od riešeného územia spája s dolinou toku Výtok. Najnižšiu časť pohoria predstavujú vybiehajúce rássochy, ktoré sú od seba oddelené úzkymi dolinami. Vrchné časti týchto rássoch nesú stopy zarovnania a pozvoľna prechádzajú do pahorkatinných chrbtov. Od dna dolín sú oddelene strmými až príkrymi zlomovo-denudačnými svahmi s výraznou bočnou eróziou.

Pahorkatinná časť riešeného územia má podobný priebeh ako dolná časť Brezovských Karpát. Celkový sklon územia je zo severozápadu na juhovýchod. Tiež tu možno pozorovať pravidelne striedanie plochých chrbtov s dolinami.

### ***Horninové prostredie***

Brezovské Karpaty budujú miocénne usadeniny, brekcie, zlepenice, vápnité pieskovce a dolomity, ktoré vyplňajú zlomami ohraničené priekopové prepadliny a menej vyzdvihnuté časti územia. Neskôr boli spolu s hrasťami triasových vápencov a dolomitov zarovnané tak, že nad široké plošiny vystupujú len ostrovné, vyše 500 m vysoké vrchy z najodolnejších vápencov a dolomitov, napr. Klenová (585 m n.m.). Koncom pliocénu a v štvrtohorách vyhlbili toky do plošiny úzke doliny a erózo-denudačné procesy spôsobili, že málo pevné štrky a íly helvéty boli z prepadlín odnesené.

Z hľadiska tektoniky patrí riešená časť Brezovských Karpát medzi lamarské, prípadne polamarské štruktúry, a to štruktúru Klenovej a štruktúru Plešivej hory. Tieto štruktúrne elementy sa líšia hlavne formou, vnútornou náplňou a vekom. Štruktúra Klenovej má tvar asymetrickej brachyantiklinály, mierne pretiahnutej v smere JZ - SV, s dobre vyvinutým SZ a silno redukovaným V ramenom. V centre brachyantiklinály, SV od Dobrej Vody, sa vynárajú najstaršie vrstvy - annaberské vápence. Na juhu prechádza do veľmi komplikovanej juhovergentnej dobrovodskej prešmykovo-zlomovej zóny. Štruktúra Plešivej hory, podobne ako štruktúra Klenovej, vystupuje na povrch v tzv. dechtickej kryhe medzi Naháčom a Prašníkom. Smerom na západ má zrejme pokračovanie v oblasti Bukovej, smerom na sever nadväzuje na nedzovský príkrov v Čachtických Karpatoch. Hmotnú náplň štruktúry Plešivej hory tvoria horniny jablonickej skupiny (trias) a hrušovskej skupiny (jura).

Horské časti Brezovských Karpát sú budované mezozoickými sedimentárnymi horninami a patria k dvom samostatným sedimentárnym i orogénnym cyklom - predsenónskemu (trias - spodná krieda) a senónskemu (vrchná krieda). V geologickej stavbe Brezovských Karpát dominujú triasové horniny, pokiaľ jurské a kriedové sú zachované v menšom rozsahu.

V severnej časti dotknutého územia je podložie tvorené mezozoickými vápencami, a to wettersteinskými, steinalmskými, sohreyeralmskými a reiflinskými. Wettersteinské vápence sú svetlé, masívne, dosahujúce hrúbku 250 - 300 m. Smerom do nadložia prechádzajú pozvoľna alebo i náhle do wettersteinských dolomitov. Steinalmské vápence sú takisto svetlé a masívne, stredno- a vrchnoaninského veku. Dosahujú hrúbku 200 - 400 m a vznikli prevažne biogénnou sedimentáciou.

Smerom na juh má v riešenom území zastúpenie vrchná krieda a paleogén vnútorných Karpát v podobe slieňov, karbonátových pieskovcov, vápencov a zlepecov. Ďalej sú zastúpené wettersteinské dolomity, ktoré sú svetlé, masívne a často tektonicky drvené – v takomto stave sa potom ťažia vo viacerých lomoch a spracovávajú sa na dolomitovú múčku. Z miocénnych hornín sa v riešenom území vyskytujú jablonické zlepenice s exotickým materiálom, ktoré sú polymiktné, väčšinou netriedené a nevrstevnaté. Sú veľmi chudobné na faunu, hrúbka súvrstvia je 300 - 600 m. V najjužnejšej časti Brezovských Karpát majú zastúpenie hlavne dolomity, vyznačujúce sa zreteľnou vrstevnatosťou, miestami sú stromatologické, ojedinele s medzivrstvičkami bridlíc a ich celková hrúbka je 400 - 600 m.

Geologická podložie Podmalokarpatskej pahorkatiny a Trnavskej tabule je smerom na juh tvorené neogénnymi horninami - sivými vápnitými ílovcami, prachovcami, pieskovcami, zlepenicami, pieskami, štrkami, sladkovodnými vápencami.

Na styku Podmalokarpatskej pahorkatiny a Brezovských Karpát sa z kvartérnych hornín nachádzajú pleistocénne eolické sedimenty a sprašové hliny. Tieto tvoria aj väčšiu časť Trnavskej tabule v riešenom území. Sedimenty majú svetložlté, prípadne hnedé zafarbenie. Charakter sprašového súvrstvia podmieňuje vznik rôznych morfológických foriem, predovšetkým výmoľov a úvozov. Plochy s nečleneným predkvartérnym podložíom

sú v území prerušované deluviálnymi sedimentmi v celku, najčastejšie hlinitými, hlinito-piesčitými, hlinito-kamenitými, ale i piesčito-kamenitými až balvanovitými svahovinami a sutinami. V najjužnejšej časti katastra je výbežok fluviálnych sedimentov, ktoré sú tvorené prevažne nivnými humóznymi hlinami alebo hlinito-piesčitými až štrkovito-piesčitými hlinami dolinných nív.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

### ***Hydrologická a hydrogeologická charakteristika územia***

Riešené územie spadá do povodia rieky Váh. Riešeným územím preteká Lopašovský potok (Lopašovka). Tok s dĺžkou 7,9 km pramení na styku Malých Karpát a Trnavskej pahorkatiny, v nadmorskej výške okolo 297,7 m n.m. Východne od obce Nižná ústi do Chelničky. V riešenom území tok tečie v upravenom koryte, okrem úseku od prameňa po cestu Chtelnica – Vrbové. V severnej časti katastra v rámci lesného komplexu v nadmorskej výške okolo 330 m n.m. pramení Bukovinský potok. Ide o prirodzený tok, ktorý je pôvodne tvorený tromi ramenami. Za hranicou katastra sa vlieva do vodnej nádrže Chtelnica. Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, náleží Lopašovský potok do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

Vodné toky širšieho zázemia riešeného územia patria do vrchovinnó-nížinnej oblasti a majú typický dažďovo-snehový režim odtoku s maximálnymi prietokmi v jarnom období a s minimálnymi stavmi koncom leta. Extrémne prietoky sú na rieke Váh späté s jarným obdobím, na ostatných tokoch, vzhľadom k rozkolísanosti prietokov, sú viazané aj na letné búrkové dažde. Minimálne prietoky bývajú prevažne v septembri a októbri, niekedy i v letných alebo zimných mesiacoch.

Vodné plochy sa v riešenom území nenachádzajú.

Hydrogeologické pomery riešeného územia sú ovplyvnené geologicko-tektonickou stavbou územia, geomorfologickými a klimatickými pomermi. Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska riešené územie spadá do troch rôznych rajónov:

- Q 050 Kvartér Trnavskej pahorkatiny
- N 049 Neogén Trnavskej pahorkatiny
- MN 053 Mezozoikum severnej časti Pezinských Karpát a Brezovských Karpát

Rajón MN 053 zahŕňa severnú časť katastrálneho územia a je budovaný prevažne dobre zvodnenými súvrstviami vápencov a dolomitov. Antifonálna stavba tejto časti územia, nazývaná ako horská skupina Vrátnej, podmieňuje odvodňovanie podzemných vôd jednak na severozápadnom okraji prameňmi so sumárnou výdatnosťou 86 - 112 l/s a na juhovýchodnom okraji so sumárnou výdatnosťou 59 - 206 l/s.

Smerom na juh riešeným územím prechádza neogén Trnavskej pahorkatiny. Hydrogeologické vlastnosti prevažnej časti tohto rajónu sú nepriaznivé. Ojedinelé štrkové a

piesčité polohy v neogénnych sedimentoch môžu slúžiť len na lokálne využívanie. Výdatnosť studní v tomto rajóne je do 2 l/s.

Iba okrajovo do riešeného územia zasahuje kvartér Trnavskej pahorkatiny. Pod sprasami sa tu vyskytuje štrkopiesčítý komplex vrchného pliocénu a kvartéru – pravdepodobne náplavy Váhu, ktorý je veľmi dobre zvodnený. Výdatnosti studní sú tu značne premenlivé. Pohybujú sa v rozmedzí 2 až 8 l/s.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje minerálnych vôd ani termálnych vôd.

### ***Klimatické pomery***

Podľa klimaticko-geografického členenia (Atlas krajiny SR, 2002) spadá južná časť riešeného územia, vrátane zastavaného územia, do teplej oblasti (T), okrsku teplého, mierne suchého, s miernou zimou (T4). Severná vrchovinová časť katastrálneho územia spadá do okrskov T6 (teplý, mierne vlhký, s miernou zimou), M1 (mierne teplý, mierne vlhký, s miernou zimou, pahorkatinový) a M3 (mierne teplý, mierne vlhký, pahorkatinový až vrchovinový).

Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T4 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C.

Priemerná ročná teplota na klimatickej stanici Piešťany dosahuje 9,3°C, priemerná teplota v januári je -2,2°C, v júli 19,3°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 600 mm, priemerný januárový úhrn je 30-40 mm, priemerný úhrn zrážok v júli je 70-80 mm. Zrážky sú najvýdatnejšie v letných mesiacoch (máj – august), najnižšie úhrny zrážok sú v zimnom a skorom jarnom období (január – marec).

So zvyšujúcou sa nadmorskou výškou sa znižujú teploty a rastú úhrny zrážok. V Malých Karpatoch je pokles priemernej ročnej teploty vzduchu približne 0,3 °C na 100 m nárastu nadmorskej výšky.

**Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C – stanica Piešťany**

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
9,3	-2,2	0,0	4,2	9,7	14,5	17,7	19,3	18,6	14,9	9,6	4,7	0,1

Zdroj: SHMÚ

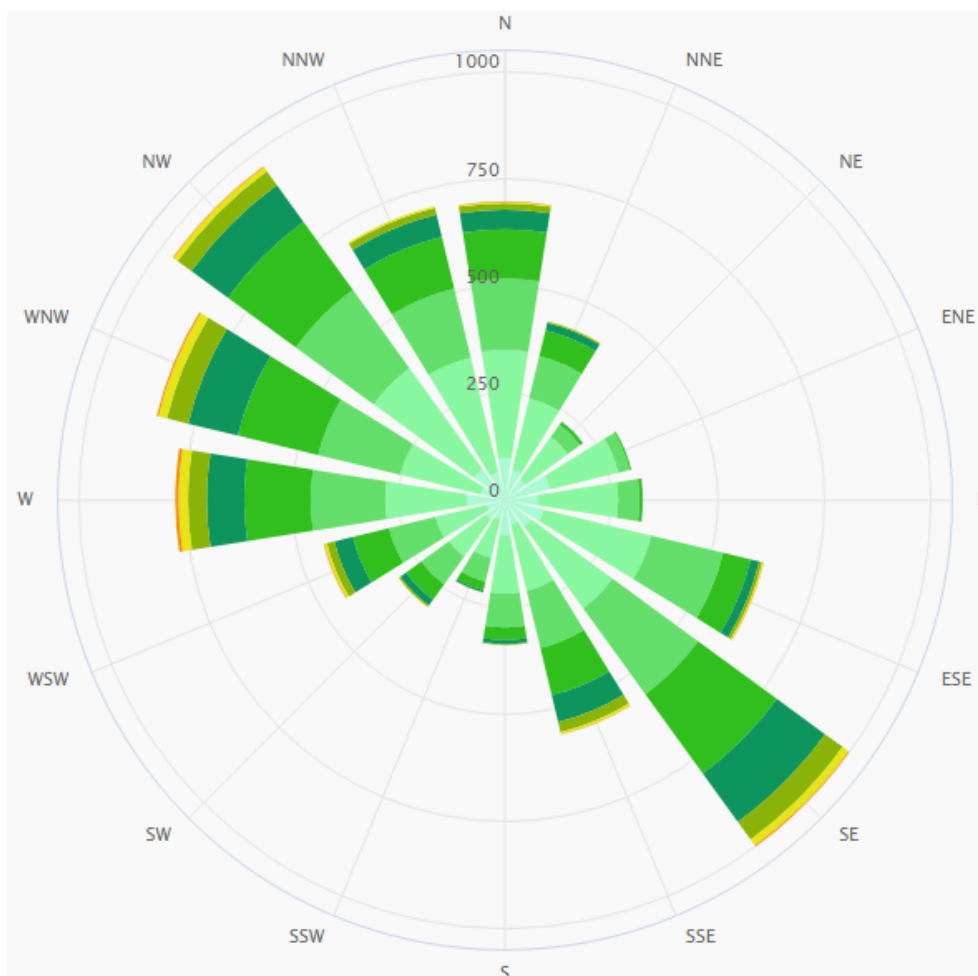
**Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm – stanica Piešťany**

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
601	34	33	34	40	56	74	76	67	39	49	54	45

Zdroj: SHMÚ

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú predovšetkým orografické pomery. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níše. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Prevládajúce vzdušné prúdenie v riešenom území je zo severozápadu až západu, veľmi časté sú aj juhovýchodné vetry.

**Obr.: Veterná ružica**



Zdroj: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com)

### **Vegetácia**

Z hľadiska fytogeografického členenia (Atlas krajiny 2002) riešené územie spadá do dvoch oblastí. Južná časť spadá do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina. Severná časť spadá do oblasti západokarpatskej flóry (*Carpaticum occidentale*), obvodu predkarpatskej flóry (*Praecarpaticum*), okresu Malé Karpaty.

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú nasledovné základné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie:

- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek – tvrdé lužné lesy (*U – Ulmenion*) – nachádzajú sa v najnižších polohách. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom, ktorý tvoria brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*).
- karpatské dubovo-hrabové lesy (*C – Carici pilosae-Carpinetum*) – pokrývajú väčšinu pohoria Malých Karpát. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibuľkonosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľolistý (*Tithymalus amygdaiodes*).
- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území táto jednotka vytvára izolované ostrovčeky na pahorkatine i v Malých Karpatoch. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).
- peripanónske dubovo-hrabové lesy (*Cl - polygonato latifoliae-Carpinetum, syn. Primulo veris-Carpinetum*) – nachádzajú sa vo vyšších polohách pahorkatiny a charakterizujú ich dreviny a byliny: dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*)
- jelšové lesy na nivách podhorských a horských vodných tokov (*Al – Alnetum glutinosae, Aegopodio-Alnetum glutinosae, Salicion triandrae p.p., Salicion eleagni*) – vytvárajú úzky pás pri Lopašovskom potoku s prirodzenou vegetáciou zastúpenou druhmi jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), vrba krehká (*Salix fragilis*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*), perovník pštrosí (*Matteuccia struthiopteris*)

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie odlišuje. Južná časť je odlesnená a poľnohospodársky využívaná. Zalesnené je územie Malých Karpát. Druhové zloženie lesa sčasti rešpektuje potenciálnu prirodzenú vegetáciu. Z hľadiska drevinovej skladby majú najväčšie zastúpenie cer (21,6%), buk (21,5%), borovica (19,5%). Viac ako 10%-ný podiel majú ďalej dub (15,7%), jaseň (10,9%). Značné zastúpenie má aj agát (3%).

Xerofilné a termofilné rastliny sa hojne vyskytujú na úpätí Brezovských Karpát v kontaktnej zóne s Trnavskou tabuľou. S horskými druhmi sa stretávame len v najvyšších

hrebeňových polohách a na svahoch so severnou expozíciou, zaklesnutých chladnejších dolinách. Bučiny sú plošne najviac rozšírené spoločenstvá v Malých Karpatoch. Môžeme ich zaradiť k spoločenstvám *Fagetum nudum* a *Fagetum carpaticum submontanum*. Najväčšiu časť tvorí buk lesný (*Fagus sylvatica*) s primiešanými drevinami ako je javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), dub zimný (*Quercus petraea*). Bylinné poschodie vytvárajú ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), lipkavec marinkový (*Galium odoratum*), zubačka cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*). Dubovo-hrabové porasty (*Querceto-carpinetum typicum*) sa vyskytujú na hnedozemiach v nižších polohách južných svahov. Sú človekom ovplyvnené natoľko, že úplne strácajú prirodzený podrast. V stromovom poschodí sa vyskytuje hrab (*Carpinus betulus*), dub zimný (*Quercus petraea*) a buk lesný (*Fagus sylvatica*). V bylinnom poschodí sú zastúpené ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), mednička jednokvetá (*Melica uniflora*), šalátovka múrová (*Mycelis muralis*), pľúcnik lekársky (*Pulmonaria officinalis*), cesnačka lekárska (*Alliaria petiolata*), reznačka laločnatá (*Dactylis glomerata*). Na plytkých rendzinách a dolomitických vápencoch sa vyskytujú porasty duba plstnatého (*Quercus pubescens*) s roztrúsenými kríkmi, ako kalina siripútková (*Viburnum lantana*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), bršlen európsky (*Euonymus europea*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), skalník obyčajný (*Cotonaster integerrimus*), jarabina mukiňová (*Sorbus aria*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), hruška obyčajná (*Pirus communis*), drieň obyčajný (*Cornus mas*). Podrast tvoria xerothermné druhy s prevahou tráv ako mednička sedmohradská (*Melica transsylvanica*), kavyľ vláskovitý (*Stipa capillata*), fúzatka prsnatá (*Dichanthium ischaemum*). Z bylinných druhov sa tu vyskytuje ranostaj pestrý (*Coronilla varia*), oman hnidákový (*Falcaria vulgaris*).

Borovicové porasty sú vysadené na plytkých rendzinách. V podraze na miestach s menším zápojom drevín prevládajú spoločenstvá vápencových skál a sutín s ostrevkou vápnovitou (*Sesleria varia*). Porasty jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) sa rozprestierajú v úzkom páse na rašelinných pôdach pozdĺž potokov. Na miestach, kde vystupuje spodná voda na povrch, sa hojnejšie vyskytujú trst' obyčajná (*Phragmites australis*), kosatec žltý (*Iris pseudoaeorus*), záružlie močiarné (*Caltha palustris*). Z ostatných druhov je to ľuľok sladkohorský (*Solanum dulcamara*), konopáč obyčajný (*Eupatorium cannabinum*), túžobník brestový (*Filipendula ulmaria*), karbinec európsky (*Lycopus europaeus*), povoja plotná (*Calystegia sepium*), ostrica metlinatá (*Carex paniculata*), ostrica štíhla (*Carex gracilis*), pichliač zelinový (*Cirsium oleraceum*), blyskáč jarný (*Ficaria verna*), iskerník prudký (*Ranunculus acris*), iskerník plazivý (*Ranunculus repens*).

Na súvislých trávnatých porastoch s prevahou kostravy valeskej (*Festuca valesiaca*) a ostrice včasnej (*Carex praecox*), prerušovaných skalnými terasami a vystupujúcimi skalami, sa uplatňujú teplomilné druhy ako nátržník piesočný (*Potentilla arenaria*), rozchodník prudký (*Sedum acre*), rozchodník biely (*Sedum album*), hrdobarka obyčajná (*Teucrium chamaedrys*), lipkavec sivý (*Galium glaucum*), nátržník priamy (*Potentilla recta*), klinček kartuziánsky (*Dianthus carthusianorum*), devätorník peniažtekový (*Helianthemum*



*nummularium*), cesnak žltý (*Allium flavum*), ďatelina alpská (*Trifolium alpestre*), mliečnik chvojkový (*Tithymalus cyparissias*), kavyľ vláskovitý (*Stipa capillata*).

Lesy sa využívajú takmer výlučne ako hospodárske lesy (74% výmery), zvyšok predstavujú ochranné lesy. Lesné plochy majú výmeru 903,4 ha, t.j. 39,4% z výmery katastrálneho územia.

Nelesná drevinová vegetácia sa nachádza na poľnohospodárskej pôde, kde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufracia, hydrická, atď. Má charakter sprievodnej líniovej zelene pozdĺž vodných tokov a poľných ciest alebo skupinovej vegetácie. Tieto skupinové a líniové prvky sú tvorené stromovou a kríkovou vegetáciou a predstavujú významný krajinný prvok.

Trvalé trávne porasty predstavujú spoločenstvá stepného charakteru, využívané ako lúky alebo pasienky. V riešenom území predstavujú minoritné využitie poľnohospodárskej pôdy. Vyskytujú sa na menej kvalitných pôdach, hlavne v prechodových zónach medzi ornou pôdou a lesnými porastmi. Trvalé trávne porasty majú výmeru 62,8 ha, t.j. 2,7 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má výmeru 1159,6 ha, t.j. 50,6 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Najnižšiu ekologickú hodnotu vykazujú agrocenózy na ornej pôde. Nachádzajú sa hlavne v južnej pahorkatinnej, najnižšie položenej časti katastrálneho územia. Kolektívizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Najväčšia výmera uceleného bloku, ktorý nie je delený žiadnou cestou, potokom ani inou hranicou, je asi 161 ha. Malobloková orná pôda sa nachádza len v bezprostrednom okolí zastavaného územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju takmer výlučne vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch, na záhumienkoch. Záhrady majú celkovú výmeru 38,6 ha. Verejná parková zeleň sa v obci nenachádza. Verejnú zeleň reprezentuje len sprievodná vegetácia Lopašovského potoka, reprezentovaná hlavne trávnymi porastami, len s ojedinelým výskytom drevín. Sídlnú zeleň ďalej predstavuje zeleň cintorína, ktorá je tvorená staršími lipami. Najcennejšia je viac ako 100 ročná skupinka líp vysokej sadovníckej hodnoty v centrálnej časti cintorína.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m<sup>2</sup> (ÚHDP) za katastrálne územie Dolný Lopašov

Druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>
orná pôda	11595766
chmeľnice	0
vinice	0
záhrady	385682
ovocné sady	0
trvalé trávne porasty	628771
lesné pozemky	9034415
vodné plochy	133806
zastavané plochy a nádvoría	841344
ostatné plochy	314348
<b>spolu – k.ú.</b>	<b>22934132</b>

Zdroj: GKÚ Bratislava [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)

## 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Dolný Lopašov.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:

- 1.2.8.1. Malokarpatskú rozvojovú os: Modra – Smolenice – Chtelnica – Vrbové

### 1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
  - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

### 1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Dolný Lopašov
- 1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
  - 1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.
  - 1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.
  - 1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.
  - 1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
  - 1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
  - 1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
  - 1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
  - 1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

## 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

## 2.1 v oblasti hospodárstva

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

## 2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinskej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

## 2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- 2.3.4. Zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

## 2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

## 2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

## 4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.13. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území trnavského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä pešou horskou turistikou – sieťou značených turistických trás v Malých Karpatoch, rekreačnými lokalitami, Jahodník, Molpír, Hlboča, Záruby, Buková, Malokarpatskou vínnou cestou, vodnými nádržami, rybníkmi a pod.

#### 4.1. v oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajnotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.
- 4.2.18. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okrajoch horských masívov Malých a Bielych Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny.

### 5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

#### 5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
  - 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

- 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
- 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- 5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

#### 5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

#### 5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

### 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

#### 6.1. v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.
- 6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblavovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

## 6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBC) a nadregionálneho (NRBC) významu a biokoridory provinciálneho (PBK) a nadregionálneho (NRBK) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

## 7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

## 8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

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

## 9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

### 9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

### 9.8. hromadná preprava osôb

- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

### 9.9. cyklistická doprava

- 9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.
- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.



## 10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

### 10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

### 10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

### 10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

### 10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

### 10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

## Verejnoprospešné stavby

### 13.6. Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

## **2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia**

Obec Dolný Lopašov patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Piešťany a Trnavského kraja. Okres Piešťany má rozlohu 381 km<sup>2</sup> a 63 152 obyvateľov. Vznikol odčlenením od okresu Trnava po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996. Obec je

situovaná v západnej časti okresu, na sídelnej osi regionálneho významu v smere Modra – Smolenice – Vrbové, prechádzajúcej východným okrajom predhoria Malých Karpát.

Najbližšími mestami sú Piešťany (20 km, 28 268 obyv. podľa SODB 2011) a Vrbové (8,5 km, 6263 obyv.), ktoré predstavujú centrá osídlenia regionálneho významu. Mesto Piešťany je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou. Okrem administratívno-správnej funkcie plní kúpeľnú funkciu, na čo nadväzuje rozvoj ďalších funkcií – kultúrnej, spoločenskej, vzdelávacej, obchodnej, turisticko-rekreačnej. Z tohto hľadiska plní aj niektoré funkcie celoštátneho významu. Výrazne sa prejavuje aj vplyv Trnavy (26 km, 66 358 obyv.), ktorá je významným cieľovým miestom dochádzky za prácou, hlavne po etablovaní nových výrobných podnikov. Mestá Trnava a Piešťany sú podľa ÚPN VÚC Trnavského kraja klasifikované ako centrá osídlenia 1. významu.

Relatívne výhodná poloha voči významným ekonomickým centram – mestám Piešťany a Trnava, je výrazným potenciálom rozvoja obce Dolný Lopašov. Tomu napomáha priame dopravné napojenie, ktoré umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania. V budúcnosti preto možno očakávať prílev obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti týchto miest, ktoré disponujú výhodným komunikačným napojením.

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) obec leží v rámci ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami.

Dolný Lopašov patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 971 k 31. 12. 2016. Podľa ÚPN regiónu je klasifikovaná ako centrum osídlenia ôsmej skupiny. Obec ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie, ale je súčasťou spádového územia obce Chtelnica a vo vyššej hierarchii sa uplatňuje spádovosť miest Vrbové a Piešťany.

Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Dolný Lopašov bolo preto relevantné označenie väzieb na okolité sídla na rozvojovej osi, reprezentovanej cestou II. triedy č. II/502, t.j. na obce Chtelnica a Kočín-Lančár. Tieto väzby sú významné najmä z hľadiska technického a dopravného vybavenia.

## **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb**

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od 2. polovice 19. storočia miestna populácia zaznamenávala sústavný nárast, ktorý bol najvýraznejší v 30. rokoch 20. storočia. Maximum dosiahla v roku 1940, kedy mala obec až 1326 obyvateľov. Rast bol nasledovaný miernym poklesom a stagnáciou. Od 60. rokov 20. storočia sa pokles zrýchlil a k stabilizácii počtu obyvateľov dochádza až v 90. rokoch. Tento vývoj bol dôsledkom sťahovania obyvateľom do miest (urbanizáciou) za podpory masívnej bytovej výstavby. Počet obyvateľov obce Dolný Lopašov sa v posledných 10 rokoch udržiava v úzkom rozmedzí od 945 do 972 obyvateľov.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011**

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	838
1880	775
1890	823
1900	975
1910	1063
1921	1044
1930	1160
1940	1326
1948	1246
1961	1296
1970	1197
1980	1080
1991	981
2001	982
2011	953

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Stabilný počet obyvateľov v posledných rokoch sa udržiava vďaka migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2006 – 2015 došlo k prirodzenému úbytku (92 : 131 v prospech zomretých). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Migračná bilancia obce bola v sledovanom období výrazne pozitívna – 178 : 134 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval ešte pomerne priaznivú hodnotu – 96,5 a oproti roku 2001 sa takmer nezmenil (95,5). Podľa všeobecnej interpretácie však až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda stagnujúci až mierne regresívny typ populácie.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	953
z toho muži	473
z toho ženy	480
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	140
Počet obyvateľov v produktívnom veku	668
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	145

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených**

Rok	narodení	zomretí	pristahovaní	vystahovaní	bilancia	Počet obyvateľov k 31.12.
2006	9	16	5	13	-15	953
2007	13	14	19	14	+4	957
2008	5	12	27	20	0	957
2009	12	14	11	11	-2	955
2010	8	12	29	8	+17	972
2011	9	14	24	8	+11	955
2012	8	10	21	12	+7	962
2013	11	15	17	12	+1	963
2014	6	9	17	20	-6	957
2015	11	15	8	16	-12	945
<b>Spolu</b>	<b>92</b>	<b>131</b>	<b>178</b>	<b>134</b>		

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Dolný Lopašov spĺňa. Preto do roku 2030 prognózujeme stabilizáciu počtu obyvateľov až mierny nárast k úrovni 1000 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

### **Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania**

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2011 tvoria 99,2% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty. 95,1% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi (bez zohľadnenia obyvateľov s nezisteným vierovyznaním). Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené.

**Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	česká	iná	nezistená
	939	6	3	5

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	818	8	17	68	42

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

### **Ekonomická aktivita obyvateľov**

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 47,3%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo, neskôr priemysel. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 najviac obyvateľov pracovalo v terciárnom sektore (služby) – 206 obyvateľov a v sekundárnom sektore (priemysel) – 172 obyvateľov. Nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo) – 55 obyvateľov.

V súčasnosti je v obci do 150 pracovných príležitostí, z toho v podniku PPS pracuje takmer 100 zamestnancov. Zo zamestnanej zložky ekonomicky aktívneho obyvateľstva väčšina odchádza za prácou najmä do Trnavy, Piešťan a elektrárne Jaslovské Bohunice, v menšej miere aj do ďalších okolitých miest. Za prácou odchádzalo 392 obyvateľov, čo z počtu

ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo až 81,5%. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

**Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	481
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	47,3
- pracujúci (okrem dôchodcov)	385
- pracujúci dôchodcovia	19
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	31
- nezamestnaní	40
- študenti	73
- osoby v domácnosti	3
- dôchodcovia	230
- príjemcovia kapitál. príjmov	0
- iná a nezistená	15
- deti do 16 rokov	157

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhované riešenie nepočíta s výraznejším rozvojom výrobných aktivít, uvažuje však s rozširovaním výroby v podniku PPS, s.r.o. Predpokladá sa tiež, že nové pracovné miesta budú vznikať v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby. Tieto aktivity navrhované riešenie umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou.

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Jadro urbanistickej štruktúry obce sa vyvíjalo ako potočná radová zástavba pozdĺž Lopašovského potoka. Vodný tok s obslužnými komunikáciami po oboch stranách plní funkciu hlavnej kompozičnej osi. Menej výrazná vedľajšia kompozičná os je reprezentovaná cestou II. triedy, ktorá kolmo pretína zastavané územie obce v jeho hornej tretine. Na krížení týchto osí vznikol hlavný uzlový priestor, kde sú situovaná hlavná dominanta obce – rímskokatolícky kostol sv. Martina a niektoré zariadenia občianskej vybavenosti. Pôvodný pôdorys obce bol organického, kompaktného tvaru, a bol pretiahnutý v smere hlavnej kompozičnej osi. Neskôr sa zástavba rozrástla o ďalšie ulice.

Tento hlavný ťažiskový priestor obce vymedzujeme ako centrálnu zónu obce, tak ako je vyznačená v grafickej časti. Centrálna zóna obce je predurčená kompozičnými osami, tokom Lopašovského potoka i polohou zariadení občianskej vybavenosti. Navrhujeme

uskutočniť jej komplexnú revitalizáciu, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev. Zámerom je vytvoriť tu plnohodnotné centrum, ktoré by sa svojimi estetickými hodnotami mohlo stať nositeľom identity obce.

Novšia ulica z 2. pol. 20. storočia nadväzuje na pôvodnú štruktúru v južnej časti v kolmom smere, čím došlo k výraznej modifikácii pôvodnej pôdorysnej schémy o dlhší výbežok. V zástavbe tejto ulice a ojedinele i inde v obci sa zachovalo ešte niekoľko voľných prieluk. Navrhujeme ich prednostne zastavať s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru.

Hlavnú kompozičnú os v návrhu rešpektujeme ako základ kompozičnej osnovej. Novú ulicu v lokalite „Za humnami“ navrhujeme v trase paralelnej s hlavnou kompozičnou osou. Podporí sa tým priestorové pôsobenie tejto osi. Návrh novej obytnej ulice v tejto lokalite súčasne prispieva k zvýšeniu kompaktnosti pôdorysu obce a súčasne zachováva charakter historického pôdorysu. Navrhovaná obytná ulica je vedená s ohľadom na topografické pomery (po vrstevnici), prirodzene nadväzuje na existujúcu uličnú sieť a je s ňou zokruhovaná. Formovanie „zárodkov“ tejto ulice začalo už v minulosti lokalizáciou nového bytového domu a futbalového ihriska.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa zachovali objekty tradičnej ľudovej architektúry. Ide o niekoľko murovaných domov z konca 19. storočia a začiatku 20. storočia. V 2. tretine 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry obce začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse s rôznymi typmi striech (sedlovými, stanovými i plochými strechami).

Pri novej výstavbe vo vymedzených rozvojových plochách a predovšetkým pri reštrukturalizácii existujúcej zástavby je potrebné vychádzať z pôvodných zastavovacích štruktúr a z tradičnej urbanistickej mierky vidieckej zástavby. Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 50°. Tento tvar a sklon striech je potrebné dodržať aj pri prestavbách alebo náhradách existujúcich rodinných domov. Nevhodné sú ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály striech. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,5 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m<sup>2</sup>. Samostatne stojace rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>. Skupinové formy zástavby, ako napr. dvojdomy, radovú zástavbu (okrem jej tradičnej formy) nie je v obci vhodné realizovať.

Novodobé dominanty predstavujú viacpodlažné bytové domy. Inak prevažuje málopodlažná zástavba samostatne stojacich rodinných domov. Navrhovaná regulácia výškovej hladiny zástavby má garantovať udržanie vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti, ako aj zachovanie dominantného priestorového pôsobenia kostola a diaľkových pohľadov na kostol. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každú funkčnú územnú

zónu. V celom obytnom území sa uvažuje s maximálne dvomi nadzemnými podlažiami (výnimka platí len pre bytový dom), rovnako ako vo výrobnom území V1, V2. Jedno nadzemné podlažie je povolené pre rekreačné územie (futbalové ihrisko) a plochy technickej vybavenosti.

## **2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia**

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

V scenérii krajiny a v jej vizuálnom vnímaní je limitom reliéf, ktorý určuje mieru výhľadových a videných priestorov. Výraznou krajinnou dominantou je masív Malých Karpát. Celkovo rozmanitosť reliéfu vytvára zaujímavý krajinný obraz územia. Je zdrojom atraktívnych scenérií a výhľadov. Z vyvýšených nezalesnených častí katastrálneho územia sú zaujímavé pohľady na obec, okolité sídla, Malé Karpaty i poľnohospodársku krajinu Trnavskej tabule.

Svahy a najvyššie položené časti na okrajoch katastrálneho územia sú pokryté lesným porastom a pasienkami. Vizuálne vnemy odlišného rázu poskytuje odlesnená pahorkatina, ktorá je intenzívne poľnohospodársky využívaná.

V krajinnom obraze prevládajú harmonicky pôsobiace prvky prírodného charakteru – lesy. Rušivo pôsobiace prvky reprezentujú len nadradené línie technickej infraštruktúry – elektrické vedenia (najmä s napätím 400 kV), kameňolom a do istej miery technicko-hospodárske objekty. Polia predstavujú neutrálne prvky. Namiesto ich súčasného veľkoblokového využívania je žiaduce rozdeliť najväčšie pôdne celky líniovou zeleňou stromoradií, alejí, medzí. Líniovú zeleň v návrhu využívame nielen na zabezpečenie pôdoochranných a hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby), ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá. Potrebné je revitalizovať aj existujúcu líniovú zeleň.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Navrhuje sa predovšetkým jej posilnenie popri Lopašovskom potoku v zastavanom území (výsadba drevinovej vegetácie, krov a pod.). Okrem toho sa navrhuje dokomponovať okraje zástavby a jej navrhovaného rozšírenia líniovou zeleňou. Línie zelene budú súčasne fixovať zastavané územie a priestorovo ho oddelia od okolitej poľnohospodárskej krajiny.



### 2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické hodnoty sú odrazom historického vývoja obce. Osídlenie nastalo v neolite (sídliisko z eneolitu s kanelovanou keramikou, hromadný nález bronzov z mladšej doby bronzovej). Obec sa spomína v roku 1394. Patrila panstvu Dobrá Voda. V roku 1715 mala rozsiahle vinice a 141 domácností. V rokoch 1599 a 1663 obec zničili Turci. Obyvatelia boli roľníci a vinohradníci.

Na území obce Dolný Lopašov sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktorú je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol sv. Martina s areálom (č. ÚZPF 821/1), pôvodne gotický zo 14. stor., s úpravami zo 17. a 18. stor. Je to jednolodňová pozdĺžna stavba s polygonálnym uzáverom, zaklenutá valenými lunetovými klenbami. NKP sú ďalej viaceré objekty v areáli kostola: opevnenie kostola (č. ÚZPF 821/2), socha sv. Martina (č. ÚZPF 821/3), socha sv. Sebastiána (č. ÚZPF 821/4), reliéf archanjela (č. ÚZPF 821/5), dva reliéfy Boha Otca (č. ÚZPF 821/6, 821/9), reliéf neznámeho svätca (č. ÚZPF 821/7), reliéf sv. Jána Krstiteľa (č. ÚZPF 821/8), fragmenty architektonických článkov (č. ÚZPF 821/10)

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Nachádzajú sa tu aj ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- prícestná socha sv. Dionýza (v dedine), neskobaroková, z poslednej štvrtiny 18. stor. - na barokovom podstavci kľačiaca socha cirkevného hodnostára
- kaplnka najsvätejšej Trojice (na cintoríne) – baroková z roku 1703 – jednolodňový priestor s polygonálnym uzáverom a lunetovou klenbou
- pôvodný ľudový dom č.p. 217 a ďalšie domy z historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- rímskokatolícka fara (juhovýchodne od kostola) , jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare písmena L, pravdepodobne z 19. stor.

- budova Potravného družstva (v strede obce, č.p. 210), z roku 1903
- pomník sv. Martina (pred kostolom), z 1. pol. 18. stor.
- socha sv. Jána Nepomuckého (v strede obce), z 19. stor.
- súsošie Panny Márie Immaculaty, sv. Vendelína a sv. Floriána (v strede obce), z roku 1858
- ústredný kríž na cintoríne, z roku 1864
- kríže s plastikou ukrižovaného Krista (pri autobusovej zastávke v strede obce, pri PD, pri ceste do Chtelnice)
- pomník padlým v 1. svetovej vojne (pred obecným úradom)
- pomník oslobodenia obce (pred kostolom)
- pamätná tabuľa biskupa Juraja Klíma (vľavo pri vstupe do kostola)
- náhrobníky na cintoríne s historickou hodnotou

V obci sa nachádzajú objekty z pôvodnej zástavby, ktoré je potrebné zachovať, ak nie sú staticky závažne narušené. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

## 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby, na základe priradenia k funkčnej územnej zóne. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálna intenzita využitia
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre zastavané územie obce a jeho navrhované rozšírenie. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

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

Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania

Označenie funkčnej územnej zóny	Maximálna výška zástavby	Maximálna intenzita využitia plôch
Obytné územie B1	1 NP – platí len pre zadné časti záhrad 2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie 3 NP - len pre bytové domy	30 %
Rekreačné územie R1	1 NP	10 %
Výrobné územie V1	2 NP	40 %
Výrobné územie V2	2 NP	40 %
Výrobné územie V3	1 NP	10%
Zezeň v sídle Z1	-	-
Voľná krajina K1	-	-
Voľná krajina K2	-	-

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Dolný Lopašov plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia. Väčšie plochy reprezentuje ešte výrobné územie, ktoré tvoria výrobné areály na južnom okraji obce. Rekreačné územie v súčasnosti predstavuje len existujúci športový areál s futbalovým ihriskom.

Súčasnú funkčnú zónovú koncepciu obce v koncepcii funkčného využitia v plnej miere rešpektujeme. Nové plochy navrhujeme predovšetkým pre rozvoj obytnej funkcie. Navrhujeme vybudovanie novej obytnej ulice na východnom okraji obce.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci vymedzených prieluk rodinných domov, ako aj dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Predpokladá sa tiež obohatenie spektra občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb), a to najmä v centrálnej zóne obce.

Výrobné územie navrhujeme rozšíriť o plochu v nadväznosti na existujúci areál skleníkov na južnom okraji obce a o plochy pre technickú vybavenosť. Rekreačné aktivity navrhujeme rozvíjať na severnom okraji obce, kde na lúke na okraji lesného masívu Malých Karpát navrhujeme plochu rekreácie v krajine s funkciou nástupného bodu turistických trás.

Výstavba novej obytnej ulice je podmienená vybudovaním novej miestnej komunikácie. Bude tvoriť ucelený okruh a prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie. Pri tvorbe funkčno-prevádzkovej koncepcie bolo potrebné rešpektovať limity prírodného charakteru - najmä topografické pomery, ktoré sú pre výstavbu priaznivejšie v južnej časti obce.

### **Určenie funkčných územných zón**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

**Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie**

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	2,8030	obytné územie
2	2,4740	obytné územie
3	0,3115	obytné územie
4	6,2760	výrobné územie
5	0,2470	výrobné územie (ČOV)
6	0,3354	výrobné územie (zberný dvor)
7	1,8280	obytné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenie (zväčša ide o základnú občiansku vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie vrátane parkovísk a garáží, zeleň a detské ihriská). Nové plochy sú navrhované aj pre rozšírenie výrobného územia.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov.

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B1)**

V obytnom území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na vyznačených voľných prielukách a na plochách definovaných v komplexnom výkrese ako existujúce plochy bývania. Prípadnú výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných

rozvojových plôch a prieluk) realizovať formou viacgeneračného bývania s max. 3 rodinnými domami na jednu záhradu. Vymedzenie územia: existujúca zástavba obytných budov a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce, navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 7.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre obytné územie**

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
<b>B1</b>	bývanie v rodinných domoch	<p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 250 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)</p> <p>výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy</p> <p>ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov</p> <p>bývanie v bytových domoch – len existujúce a v rozvojovej ploche č. 3</p>	<p>živočíšna výroba (okrem drobného chovu)</p> <p>priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R1)**

Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie. Vymedzenie územia: existujúci športový areál, existujúca poľovnícka chata.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie**

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
<b>R1</b>	šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport rekreácia v krajine	<p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií</p> <p>občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)</p>	<p>bývanie</p> <p>výroba akéhokoľvek druhu</p>

### Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V1, V2, V3)

Výrobné územie V1 existujúcej farmy PD južne od obce sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady). Vymedzenie územia: hospodársky dvor PD so živočíšnou výrobou.

Výrobné územie V2 je určené na poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby. Vymedzenie územia: výrobný areál PPS, s.r.o., navrhovaná rozvojová plocha č. 4, areál PD v zastavanom území s mechanizačným strediskom a administratívnou budovou.

Výrobné územie V3 je určené pre technické vybavenie – zberný dvor a čistiareň odpadových vôd. Vymedzenie územia: navrhované rozvojové plochy č. 5 (pre ČOV) a č. 6 (pre zberný dvor).

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) sklady a logistické zariadenia miestneho významu	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia technické vybavenie odpadového hospodárstva miestneho významu - zberný dvor, kompostovisko	bývanie šport a rekreácia priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
V2	poľnohospodárska výroba (s výnimkou živočíšnej výroby) remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) sklady a logistické zariadenia miestneho významu	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)	živočíšna výroba bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov) šport a rekreácia
V3	technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd, zberný dvor, kompostovisko	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	bývanie šport a rekreácia výroba a sklady

### Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle (Z1)

Zeleň v sídle nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju súkromná zeleň záhrad a vyhradená zeleň cintorína. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj

ekologickej stability územia. Vymedzenie územia: existujúci cintorín, súkromná zeleň záhrad.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle**

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	záhrady, vrátane hospodárskych objektov	cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách verejná zeleň príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	všetky ostatné druhy využívania

### Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu (K1, K2)

Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Vymedzenie územia: ide o lesnú vrchovinovú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú vo vyššie položenej severozápadnej časti katastrálneho územia.

Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky intenzívne využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby a technických diel. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov miestneho ÚSES. Vymedzenie územia: ide o oráčninovú pahorkatinovú krajinu v juhovýchodnej časti katastrálneho územia, s výnimkou zastavaného územia obce a kontaktného územia.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu**

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	lesné porasty	lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K2	orná pôda trvalé trávne porasty nelesná drevinová vegetácia	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné cesty, poľné hnojiská, kompostovisko atď.) doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb



Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
		ťažba nerastných surovín – len v rámci určených dobývacích priestorov a na základe platných povolení lesné porasty	

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

### 2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Menšia časť bytového fondu je vo viacerých bytových domoch.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu až 3,23 a výrazne preyšuje priemer SR a priemer za okres Piešťany (2,87). Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 26,3% z celkového počtu bytov a je vyšší ako okresný priemer (16,3%). Hlavnou príčinou neobývanosti je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať a znovu využiť pre obytné funkcie, prípadne pre rekreačné účely.

**Tab.: Počet domov a bytov**

<b>domy spolu</b>	<b>371</b>
trvale obývané domy	265
z toho rodinné domy	259
z toho bytové domy	4
z toho iné	2
neobývané domy	106
<b>byty spolu</b>	<b>400</b>
trvale obývané byty spolu	295
z toho v rodinných domoch	237
z toho v bytových domoch	44
z toho iné	10
neobývané byty spolu	105

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Domy podľa obdobia výstavby**

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
45	181	14	13

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vzhľadom k nadpriemernej obložnosti bytov a pozitívnej migračnej bilancii možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú bytovú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov. Tieto skutočnosti kladú značné nároky na riešenie obytnej funkcie a nevyhnutné bolo navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie s dostatočnou kapacitou.

Rozšírenie obytného územia sa navrhuje na východnom okraji obce, v lokalite „Za humnami“. Navrhuje sa tu výstavba ulice od existujúceho bytového domu až k prevádzkovému areálu PD. Komunikácia bude vedená po hranici zastavaného územia, čím sa umožní využitie zadnej časti záhrad na výstavbu. V tejto lokalite sú navrhované rozvojové plochy č. 1 a 2. Majú súhrnnú kapacitu približne 32 bytových jednotiek a predpokladá sa tu výstavba rodinných domov. V rozsiahlejších záhradách je ďalej navrhovaná nová obytná ulica, v rozsahu rozvojovej plochy č. 7. Pre výstavbu jedného bytového domu je rezervovaná rozvojová plocha č. 3, situovaná za existujúcim bytovým domom.

Okrem novej ulice v južnej časti obce sa prieluky v existujúcej obytnej zástavbe ojedinele nachádzajú aj v iných častiach obce, predovšetkým v novej ulici na južnom okraji obce. Spolu ide asi o 17 voľných prieluk. Každá je určená na výstavbu 1 rodinného domu. Výstavba v zadných častiach záhrad je možná za predpokladu, že stavebník si zabezpečí napojenie na verejné dopravné vybavenie a verejné technické vybavenie (inžinierske siete, vrátane kanalizácie).

Ďalej odporúčame rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, resp. jeho náhradu novou výstavbou, pokiaľ tým nedôjde k zásahom do pamiatkovo hodnotných objektov.

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii majú celkovú maximálnu kapacitu 75 bytových jednotiek. Predpokladá sa postupné znižovanie obložnosti bytového fondu, a to aj existujúceho. Do roku 2030 je reálne uvažovať so znížením obložnosti pod 2,8 (pre potreby ďalšieho výpočtu sa použije hodnota 2,77). Tiež sa predpokladá, že kapacita prieluk a rozvojových plôch nebude využitá na 100%, pričom vo výpočte je tento faktor zohľadnený korekciou (- 10 bytov). Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov, násobený predpokladanou obložnosťou:  $(295 + 75 - 10) \times 2,77 = 997$ .

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

**Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch**

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	19	I.+II.
2	23	I.+II.
3	6	I.
7	10	I.+II.
prieluky	17	I.
<b>Spolu</b>	<b>75</b>	

Rozvojové plochy určené pre rozšírenie obytného územia boli indikatívne rozdelené do dvoch etáp výstavby. V I. etape (do r. 2027) sa predpokladá výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a v rozvojovej ploche č. 3. Začatie výstavby v rozvojových plochách č. 1, 2, 7 sa predpokladá v I. etape, ukončenie výstavby v II. etape (2027 – 2030).

### **2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra**

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Väčšina zariadení občianskej vybavenosti sa sústreďuje v dvoch uzloch v centrálnej časti obce (pri kostole a obecnom úrade).

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentuje obecný úrad, základná škola a materská škola, kultúrny dom s miestnou knižnicou, požiarňa zbrojnica, kostol s farským úradom, cintorín s domom smútku. Kapacity týchto zariadení vyhovujú súčasným požiadavkám, odporúčame však postupne uskutočniť ich rekonštrukciu a modernizáciu.

Základná škola s materskou školou tvorí jeden právny subjekt. Základná škola je pre I. stupeň (1-4. ročník). Žiaci 2. stupňa dochádzajú do ZŠ v Chtelnici a vo Vrbovom. Materská škola je dvojtriedna.

Zdravotné stredisko sa v obci v súčasnosti nenachádza. Primárna zdravotná starostlivosť pre obyvateľov obce je zabezpečená v zdravotných strediskách Vrbové, Chtelnica, Veľké Kostolany. Zdravotnícke zariadenia vyššieho významu sú dostupné v Trnave a Piešťanoch. Výhľadovo je žiaduce v obci vytvoriť ambulanciu s ordináciou všeobecného lekára a zabezpečovať sociálne služby pre seniorov (napr. formou denného stacionára).

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti sú tu pošta, dve maloobchodné predajne potravín a rozličného tovaru a dve pohostinské zariadenia. Stravovacie zariadenie sa tu nenachádza.

Predpokladáme, že rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce.

Nekomerčnú vybavenosť je v rámci centrálnej zóny potrebné sústrediť do už založených polôh. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu vymedzenom v grafickej časti.

Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

### **2.7.3 Výroba**

Výrobné funkcie nie sú výraznejšou mierou zastúpené. Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba a v menšej miere aj lesné hospodárstvo. Hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku je situovaný južne od obce. Prevádzkuje ho Poľnohospodárske družstvo Dolný Lopašov a v súčasnosti je tu chov hovädzieho dobytku (584 ks HD, z toho 202 kráv) a 718 ks ošípaných. Stavebno-technicky je väčšina objektov vo vyhovujúcom stave. Administratívna budova PD je v zastavanom území obce. PD hospodári na výmere 1491 ha a má 64 zamestnancov a 165 členov. PD prevádzkuje aj ťažbu dolomitu v neďalekom kameňolome. Odporúča sa revitalizácia a intenzifikácia oboch hospodárskych dvorov PD, s možnosťou čiastočnej transformácie farmy na ľahkú nepoľnohospodársku výrobu typu remeselných služieb, stavebníctva, podnikateľských aktivít, prípadne agroturistiky.

V samostatnom areáli uskutočňuje spol. PPS, s.r.o. pestovanie orchideí. Vzhľadom k známym rozvojovým zámerom sa navrhuje rozšírenie areálu o rozvojovú plochu č. 4.

Sekundárny sektor reprezentujú prevažne remeselné a stavebné profesie živnostníkov, resp. drobných podnikateľov (stolárstvo, predaj a servis zdravotníckej techniky).

Do výrobného územia sa ďalej zaraďujú aj navrhované rozvojové plochy č. 5 a 6, určené pre zberný dvor a čistiareň odpadových vôd.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídomových hospodárstvách. Regulačné podmienky pripúšťajú drobných zvierat v obytnom území, nie však živočíšnu výrobu.

## 2.7.4 Rekreačia

Atraktívne krajinné prostredie Malých Karpát predstavuje istý potenciál pre rozvoj cestovného ruchu. Podľa ÚPN regiónu sa táto časť územia zaraďuje do Malokarpatského smolenicko-čhtelnického podhorského rekreačného územného celku (RÚC12). Materiálno-technická základňa cestovného ruchu nie je vybudovaná. Nie sú tu žiadne rekreačné zariadenia, chatové osady ani ponuka ubytovania. Pôsobí tu Poľovnícke združenie Hájik-Kriváň, ktoré tu má poľovnícku chatu.

Z obce vychádza jedna značková pešia turistická trasa (červená značka), ktorá vedie do Malých Karpát na vrch Klenová, kde sa križuje s ďalšou trasou. Nad zastavaným obce na lúke navrhujeme vytvoriť plochy rekreácie v krajine s funkciou nástupného bodu turistických trás. Plochy budú zahŕňať piknikové miesta, lavičky, posedenie. S výstavbou trvalých stavieb sa tu neuvažuje.

Po ceste II. triedy je vyznačená Malokarpatská cyklomagistrála. Pre cyklomagistrálu navrhujeme vybudovať samostatný cyklistický chodník mimo vozovky cesty II. triedy. Z neho navrhujeme vyznačiť odbočky do obce Dolný Lopašov a tiež k navrhovanému nástupnému bodu turistických trás.

Nové plochy pre rekreačné zariadenia v obci nenavrhujeme. Rozvoj cestovného ruchu v obci by podporil vznik menšieho ubytovacieho zariadenia (penziónu), prípadne rozvoj ubytovania na súkromí. Pre túto funkciu nie sú navrhované osobitné plochy, ale odporúča sa ubytovacie kapacity vytvoriť v rámci existujúcej zástavby – adaptáciou alebo dobudovaním existujúcich objektov.

Ďalšiu potenciálnu oblasť rekreačného využitia územia predstavuje agroturistika, viazaná na chov hospodárskych zvierat. Predpoklady pre túto aktivitu sú v existujúcom hospodárskom dvore. Z hľadiska záväznej regulácie je tu agroturistika zaradená medzi prípustné funkčné využívanie (s obmedzením).

Pre športové aktivity obyvateľov obce i kultúrno-spoločenské akcie sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom, ktoré využíva TJ Družstevník. Areál navrhujeme rekonštruovať a dovybaviť. Viacúčelové ihrisko je pri obecnom úrade. Odporúčame jeho rekonštrukciu a dovybavenie pre účely využiteľnosti objektu počas celého roka.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Dolný Lopašov navrhuje zastavané územie obce v rozsahu vymedzenom hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 (vrátane navrhovaných rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 6, 7) a navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.

Rozvojové plochy č. 4 a 5 pre rozšírenie výrobného územia nenavrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)

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

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 400 kV – 25 m
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja HDL – dané oplotením
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Lopašovský potok min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, ktoré sú súčasťou ochranného pásma.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou – 200 m od hranice areálu

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **Požiarna ochrana**

V obci Dolný Lopašov sa nachádza požiarne zbrojnica s primeraným vybavením a s 2 garážami. Je tu organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Náhradným zdrojom požiarnej vody je Lopašovský potok, pretekajúci zastavaným územím po celej jeho dĺžke. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Piešťanoch.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnej zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné. Súčasne sa navrhuje rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií, ako aj premostení pri kostole a ZŠ.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

### **Ochrana pred povodňami**

Zastavaným územím obce tečie Lopašovský potok. Tok má v rámci zastavaného územia obce Dolný Lopašov regulované koryto dimenzované na povodňové prietoky Q100. Ochrana zastavaného územia pred povodňami na Lopašovskom potoku je dostatočná.

Potrebné je však dobudovať lokálne opatrenia na ochranu zastavaného územia obce pred svahovými vodami. Navrhujeme výstavbu suchého poldra predovšetkým v lokalite pod cintorínom, pri navrhovanom zbernom dvore. Polder bude primárne zabezpečovať ochranu ihriska a bytového domu, ako aj navrhovanej plochy pre ďalší bytový dom. Vhodné je budovať opatrenia typu suchých poldrov aj v inde na okrajoch zastavaného



územia, napr. v juhovýchodnej časti obce. Ďalej je potrebné dobudovať, resp. sfunkčniť dažďové rigoly na severovýchodnom i južnom okraji obce, tak ako je to vyznačené v grafickej časti.

Nad zastavaným územím obce sa odporúča realizovať opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny, vrátane vytvárania podmienok pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd a pre meandrovanie vodných tokov (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd).

Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, ako aj vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

### **Chránené územia**

Žiadne nové chránené územia sa nenavrhujú na vyhlásenie. V riešenom území sa sústreďujú záujmy ochrany prírody a krajiny, ktoré reprezentujú viaceré chránené územia, ktoré je potrebné rešpektovať:

- chránenú krajinnú oblasť (CHKO) Malé Karpaty
- prírodné rezervácie (PR) Lančársky Dubník a (PR) Pod Holým vrchom
- územie európskeho významu (SKUEV0278) Brezovské Karpaty
- chránené vtáčie územia (SKCHVU014) Malé Karpaty a (SKCHVU054) Špačinsko-nížnianske polia

Značná časť katastrálneho územia obce Dolný Lopašov je súčasťou veľkoplošného chráneného územia – Chránená krajinná oblasť (CHKO) Malé Karpaty. CHKO bolo vyhlásené pôvodne v roku 1976, a v roku 2001 vyhláškou č. 138/2001 Z.z. o chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty. Je dôležitým pilierom ekologickej stability pre široké okolie, najmä vo vzťahu k odlesnenej Podunajskej nížine. Rastlinstvo pohoria reprezentuje panónsku kvetenu a cenné porasty dubových bučín. Na území CHKO Malé Karpaty platí v zmysle §13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny 2. stupeň ochrany.

Prírodná rezervácia (PR) Lančársky Dubník bola vyhlásená vyhláškou č. 83/1993 Z.z. a vyhláškou KÚŽP Trnava č. 1/2004 z 9.7.2004. PR Lančársky Dubník sa rozprestiera na rozlohe 27,024 ha v katastrálnych územiach Lančár a Dolný Lopašov (kde zasahuje iba juhovýchodný cíp chráneného územia). Lesné spoločenstvá prírodnej rezervácie tvoria dubovo-hrabové lesy zväzu *Carici pilosae - Carpinenion betuli*, slt. *Carpineto - Quercetum*. Kvetnaté mezofilné lesy majú dobre vyvinuté stromové, krovinné a bylinné poschodie. V stromovom poschodí dominuje dub zimný, hrab obyčajný, javor poľný. V krovinej vrstve má najväčšie zastúpenie lieska obyčajná, drievň a v lemoch trnka obyčajná. Bylinnú vrstvu tvoria trávy a široké byliny, napr. jahoda obyčajná, mednička jednokvetá, marinka voňavá, hrachor jarný, zimozelen menšia. V Malých Karpatoch je tento typ lesa ohrozený výrubom a prevodom na monokultúry stanovišne cudzích drevín - borovica čierna, borovica lesná. Svahy sú väčšinou porastené nízkostebelnými trávnyimi porastami kostravy tvrdej (*Festuca pallens*), miestami s výrazným zastúpením ostrice nízkej (*Carex humilia*), ako aj ostrevky vápnomilnej (*Sesleria calcarea*). Okrem týchto druhov sa tu vyskytuje množstvo xerothermných akalcifilných druhov. Časť územia predstavuje práve monokultúra borovice lesnej vysadená na ploche pasienku. Najcennejšiu lokalitu PR tvorí pasienok, prechádzajúci v južnej časti PP do strmého úbočia so skalnými výstupmi. Ide o xerothermný trávobylinný biotop na vápencoch a dolomitoch s prechodom do subxerofilného trávobylinného biotopu. Z hľadiska ohrozenosti patria tieto biotopy k najviac exponovaným a ohrozeným v dôsledku zalesňovania nepôvodnými drevinami.

Prírodná rezervácia (PR) Pod Holým vrchom bola pôvodne vyhlásená výnosom MK SSR č. 1161/1988-32 z 30.8.1988 a v roku 2004 vyhláškou KÚŽP Trnava č. 1/2004 z 9.7.2004. Plocha chráneného územia bola v minulosti využívaná ako pastviny. V rokoch 1982 - 1984 bola sčasti zalesnená borovicou lesnou a borovicou čiernou. Územie je botanicky veľmi pozoruhodné xerothermnou (príp. kalcifilnou) vegetáciou, s masovým výskytom hlaváčika jarného (*Adonis vernalis*), zvončeka sibírskeho (*Campanula vernalis*) a kavyla (*Stipa sp.*). Chránené územie bolo vyhlásené na výmere 12,94 ha na ochranu sucho- a teplomilnej vegetácie s chránenými a ohrozenými druhmi. Územie predstavuje jednu z mála lokalít s masovým výskytom hlaváčika jarného v CHKO Malé Karpaty. Na území oboch PR platí 4. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Územie európskeho významu SKUEV0278 Brezovské Karpaty – s celkovou výmerou 2671,054 ha, zasahuje do severnej časti k.ú. Dolný Lopašov. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy a druhy:

- 6240 Subpanónske travinnobylinné porasty
- 9150 Vápnomilné bukové lesy
- 9130 Bukové a jedľové kvetnaté lesy
- 91M0 Panónsko-balkánske cerové lesy
- 9180 Lipovo-javorové sutinové lesy

- 6190 Dealpínske travinnobylinné porasty
- 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
- 8310 Nesprístupnené jaskynné útvary
- 91H0 Teplomilné panónske dubové lesy
- 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (\*dôležité stanovištia Orchideaceae)
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy
- 6110 Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu Alysso-Sedion albi
- kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), fuzáč alpský (*Rosalia alpina*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), klinček včasný Lumnitzerov (*Dianthus lumnitzeri*)

Potrebné je vylúčiť činnosti, ktoré môžu mať významný negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území SKUEV0278 Brezovské Karpaty:

- Rozširovanie invázných druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky
- Výkon poľovného práva - lov zveri
- Výkon poľovného práva - chov zveri
- Organizovanie spoločných poľovačiek
- Zriadiť poľovnícke zariadenie - posed, soľník, krmelec, senník
- Zriadiť poľovnícke zariadenie - zvernica
- Oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice
- Pohyb mimo vyznačených chodníkov v lesnom vegetačnom stupni (okrem vlastníka)
- Účelové komunikácie
- Telekomunikačné stožiare a transformačné stanice
- Umiestnenie, výsadba a zloženie nepôvodných druhov drevín mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady, bez limitu

Na zabezpečenie ochrany chráneného územia SKUEV0278 Brezovské Karpaty je potrebné uskutočňovať manažmentové opatrenia:

- Odstraňovanie invázných druhov rastlín
- Ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinele stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny) mimo hlavný tok riek

- Zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov
- Kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne na nelesných pozemkoch

Chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty bolo vyhlásené za CHVÚ vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z. CHVÚ má výmeru 50633,6 ha a zasahuje do veľkého počtu katastrálnych území. Účelom je zachovanie biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenie ich prežitia a rozmnožovania.

Potrebné je vylúčiť činnosti, ktoré môžu mať významný negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území SKCHVU014 Malé Karpaty:

- Všetky poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale
- Stožiare elektrických vedení, transformačné stanice
- Likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom (oprávnenie správcu toku), nad 100 m dĺžky
- Údržba brehových porastov (oprávnenie správcu toku), nad 1000 m dĺžky
- Let lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia
- Zmena v užívaní stavby, ktorá spočíva v zvýšení alebo rozšírení výroby alebo činnosti minimálne o 20 %, ktoré by mohli ohroziť alebo životné prostredie
- Športové areály
- Lyžiarske zjazdové trate
- Povrchové lomy vápencové, dolomitové
- Budovanie a vyznačenie turistických chodníkov, náučných chodníkov, bežeckých trás, lyžiarskych trás alebo cyklotrás
- Výrub krov, nad 500 m<sup>2</sup>
- Golfové ihriská
- Oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice
- Likvidácia opustených ovocných sadov a záhrad, nad 0,5 ha
- Výrub stromov na pasienkoch s plochou väčšou ako 5 ha (okrem náletu do 20 rokov veku, alebo obvodu do 20 cm), nad 1000 stromov
- Ťažba a úprava rudných surovín
- Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia
- Účelové komunikácie

- vymedzenie lokalít a stálych trás skalolezectvo

Na zabezpečenie ochrany chráneného územia SKCHVU014 Malé Karpaty je potrebné uskutočňovať manažmentové opatrenia:

- Úprava a budovanie nových hniezd a hniezdných biotopov vtáctva
- Zvyšovanie rubnej doby
- Ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinele stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny)
- Stráženie (napríklad. hniezd dravcov)
- Zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov
- Kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne
- Špeciálny manažment poľnohospodárskych plôch z titulu ochrany živočíšnych druhov (chrapkáč, drop a drobné pernaté vtáctvo, alebo cicavce)
- Jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hosp. spôsob)

Chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia bolo vyhlásené za CHVÚ vyhláškou MŽP SR č. 27/2011 Z.z. na ochranu druhu európskeho významu - sokola rároha a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. CHVÚ má výmeru 5533,53 ha.

### **Návrh prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V okrese Piešťany patrí katastrálne územie Dolný Lopašov medzi územia s nadpriemernou ekologickou stabilitou. V riešenom území sa 38,9% jeho plochy zaraďuje do priestoru ekologicky stabilného, zvyšok (odlesnené územie) sa zaraďuje do priestoru ekologicky nestabilného.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory, genofondové lokality a interakčné prvky. V riešenom území je cieľom návrhu prvkov ÚSES miestneho významu posilniť pôsobenie regionálnych biocentier a biokoridorov na okolitú krajinu, predovšetkým južnú časť riešeného územia, ktorá sa vyznačuje nižším stupňom ekologickej stability.

Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. V nadväznosti na tento dokument boli vypracované Regionálne územné systémy ekologickej stability (RÚSES) pre všetky okresy Slovenska, vrátane RÚSES okresu Trnava (1994). Návrh týchto prvkov bol premietnutý do ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie

poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja do riešeného územia nezasahuje žiadne biocentrum. V blízkosti (v k.ú. Chtelnica), čiastočne v dotyku s riešeným územím sa nachádza biocentrum regionálneho významu RBc7 Dolina Chtelnice, ktoré zabezpečuje ekologickú stabilitu lesnatej časti riešeného územia. Vzhľadom k absencii plošných prvkov ekologickej stability v odlesnenej časti k.ú. Dolný Lopašov bolo potrebné navrhnúť potenciálne biocentra miestneho významu. Pri ich návrhu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentra miestneho významu:

- **MBc Nad obcou** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na mieste nelesnej drevinovej vegetácie na severozápadnom okraji obce. Biocentrum je nevyhnutné zachovať v súčasnom rozsahu. Potrebné je odstránenie bývalých skládok a environmentálnej záťaže. Biocentrum plní aj ochranné funkcie vo vzťahu k príslušným vodným zdrojom.
- **MBc Trstina od Dubovianskeho** – biocentrum miestneho významu tvorí malá lesná remízka na poľnohospodárskej pôde. Pre funkciu biocentra je predurčená vzhľadom k polohe pri Lopašovskom potoku, ktorý má funkciu biokoridoru. Odporúča sa vytvorenie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov na rozhraní lesa a ornej pôdy. Ďalej je potrebné uplatňovať maloplošné formy hospodárenia, vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy.
- **MBc Nad cintorínom** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na poľnohospodárskej pôde nad cintorínom, v mieste ukončenia pásu nelesnej drevinovej vegetácie, navrhovanej na funkciu biokoridoru (MBk Pahorky). Biocentrum je potrebné vybudovať výsadbou lesného porastu, prípadne trvalého trávneho porastu s krovinnou vegetáciou. Jeho úlohou bude tiež zabezpečiť vsakovanie svahových vôd, stekajúcich z oráčin na pahorkatine.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol prevzatý návrh biokoridorov nadregionálneho a regionálneho významu:

- **NBk08 Biokoridor vedúci podhorím Malých Karpát** – biokoridor nadregionálneho významu tvorí okraj lesného porastu na rozhraní Malých Karpát a odlesnenej pahorkatinnej krajiny. Biokoridor je plne funkčný, v riešenom území ho však ako stresový jav negatívne ovplyvňuje kameňolom.

- **RBk22 Lopašovský potok** – os biokoridoru regionálneho významu tvorí tok Lopašovského potoka. Pre zabezpečenie jeho funkčnosti v odlesnenej poľnohospodárskej krajine je potrebné dobudovanie sprievodnej vegetácie. Stresovým faktorom je tiež prechod zastavaným územím obce.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje jeden biokoridor miestneho významu:

- **MBk Pahorky** – terestrický biokoridor miestneho významu tvorí pás nelesnej drevinovej vegetácie okolo príjazdovej cesty ku kameňolomu. Zeleň je dostatočne vyvinutá a nie sú potrebné osobitné zásahy. Biokoridor bude ukončený navrhovaným biocentrom miestneho významu MBc Nad cintorínom.

V rámci PR Pod Holým vrchom sa nachádza významná genofondová lokalita flóry, ktorú predstavujú lúčne biotopy európskeho a národného významu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované interakčné prvky plošného a líniového charakteru:

- zeleň na cintoríne a pri ihrisku
- líniová zeleň pri poľných cestách, na medziach, vrátane navrhovanej
- lesné remízky na poľnohospodárskej pôde
- lesné porasty v kontakte s biocentrom RBc7

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

### **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení. Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov miestneho ÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- v lesných porastoch optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- zachovanie a vytvorenie nárazníkových pásov brehových porastov pozdĺž vodných tokov a ochrana funkčných brehových porastov tokov; nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody
- vykonávať občasné kosenie travinno-bylinných porastov s následným odstraňovaním biomasy, náletových drevín
- sukcesný proces na trvalých trávnych porastoch umožniť len v odľahlých a ťažko dostupných polohách
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky)
- výsadba / revitalizácia líniovej stromovej a krovinovej vegetácie v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- preklasifikovať hospodárske lesy na lesy osobitného určenia - v rámci PR Pod Holým vrchom a PR Lančársky dubník a v priľahlých lesných celkoch
- zabezpečiť funkčnosť biokoridoru RBk22 Lopašovský potok výsadbou sprievodnej drevinovej vegetácie a prirodzených brehových porastov (mimo zastavaného územia obce)
- zosúladiť ťažbu dreva v lokalite MBc Trstina od Dubovianskeho s navrhovanou funkciou biocentra – uplatňovať maloplošné formy hospodárenia, vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy



## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Doprava

#### Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Dolný Lopašov pomerne výhodnú polohu v blízkosti exponovaného multimodálneho dopravného koridoru Bratislava – Žilina. Tento koridor tvorí diaľnica D1 Bratislava – Žilina, železničná trať I. kategórie č. 125 Bratislava – Púchov, cesta I. triedy č. I/61, paralelné cesty II. triedy a výhľadovo aj vážska vodná cesta. Najbližšie napojenie na diaľnicu D1 je pri Piešťanoch.

Zastavané územie samotnej obce sa rozkladá po oboch stranách cesty II. triedy č. II/502 Bratislava – Smolenice - Vrbové. Zabezpečuje spojenie so susednými obcami Chtelnica, Kočín-Lančár a ďalšími sídlami Malokarpatského sídelného pásu. Cesta II/502 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/70. Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bolo na sčítacom úseku 83400 Vrbové – Chtelnica dopravné zaťaženie 3 029 voz./24 hod. Oproti údajom zo sčítania 2010 sa podstatne zvýšilo z úrovne 2 248 voz./24 hod.

**Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h) na sčítacom úseku č. 83400 Vrbové – Chtelnica**

Rok sčítania	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
2010	586	2722	12	<b>3320</b>
2015	523	2484	22	<b>3029</b>

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2010, 2015

Na základe TP07/2013 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Trnavskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce Dolný Lopašov (t.j. do roku 2030) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách II. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,28
- na cestách II. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,22

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/80 mimo zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná stanica je vo Veľkých Kostoľanoch a pre pravidelnú osobnú dopravu v Piešťanoch (na trati č. [125](#) Bratislava – Žilina). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Piešťanoch.

Navrhované riešenie rešpektuje nasledujúce koncepčné dokumenty a stratégie celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby:

- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike (uznesenie vlády SR č. 223/2013)
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy
- Rozvojový program priorít verejných prác (na roky 2015 až 2017)
- Stratégia rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010)
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020
- Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030

### **Miestne komunikácie**

Kostru dopravnej siete obce Dolný Lopašov tvorí hlavná obslužná miestna komunikácia vedená popri Lopašovskom potoku. Ide o komunikáciu funkčnej triedy C3 Z nej sa odpája niekoľko bočných vetiev – komunikácií funkčnej triedy C3, D1. Stav miestnych komunikácií je vyhovujúci.

Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa navrhujú dobudovať, resp. rekonštruovať v kategóriách MOK 7/30, MOK 6/30. Súčasne je potrebné odstrániť líniové, prípadne bodové dopravné závady, vrátane rozšírenia a rekonštrukcie nevyhovujúcich premostení potoka. Ostatné komunikácie funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované a rozšírené tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch č. 1 a 2 je potrebné vybudovať novú obslužnú miestnu komunikáciu. Navrhuje sa vo funkčnej triede C3, v kategórii MO 7/30. Komunikácia bude mať dĺžku 715 m a bude napojená v dvoch bodoch na existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3. Do úplného dobudovania a zokruhovania navrhovanej komunikácie je potrebné aplikovať dočasné riešenie v podobe obratiska. Dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 7 bude zabezpečovať navrhovaná upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 s dĺžkou 103 m a s obratiskom na konci. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102.

Rozvojová plocha č. 3 bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie pred existujúcim bytovým domom. Aj ostatné rozvojové plochy budú napájané existujúcimi komunikáciami.

Po obvode zastavaného územia vedú prevažne nespevnené cesty, ktoré sa využívajú na prístup k záhradám a poľnohospodárskym pozemkom. Nespevnenými komunikáciami – poľnými a lesnými cestami sú dopravne obsluhované lesy a poľnohospodárska pôda v

rámci katastrálneho územia. Hlavné komunikácie navrhujeme rekonštruovať v parametroch P4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5/30, resp. P3,0/30.

### **Statická doprava**

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti (pri kostole, obecnom úrade a kultúrnom dome), ako aj pri cintoríne. Kapacitne postačujú súčasným potrebám. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe.

V prípade výstavby bytového domu v rámci rozvojovej plochy č. 3 je potrebné rozšírenie existujúceho parkoviska, prípadne zriadenie nového. Parkoviská je ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

### **Nemotorová doprava**

Chodníky sú vybudované pri hlavnej obslužnej komunikácii (paralelnej s Lopašovským potokom) a pri komunikácii v južnej časti obce. Stav chodníkov a ich šírkové parametre sú prevažne nevyhovujúce. Pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce chodníky nie sú vybudované, navrhujeme preto ich výstavbu. Ďalej sa navrhuje dobudovanie chýbajúceho úseku chodníka pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie (úsek je vyznačený v grafickej časti).

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Malokarpatská cyklistická magistrála v smere Trstín – Vrbové je vyznačená po ceste II. triedy, čo je nevyhovujúce riešenie. Navrhujeme vhodnejšie vedenie malokarpatskej cyklomagistrály v dopravne segregovanej trase. Novú miestnu cyklotrasu navrhujeme vyznačiť ako odbočku z cyklomagistrály k navrhovanému nástupnému bodu turistických trás nad obcou Dolný Lopašov.

Cyklistické trasy budú navrhnuté v zmysle STN 73 6110.

### **Osobná hromadná doprava**

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce. V pracovných dňoch zabezpečuje priame spojenie do Vrbového 29 párov spojov, do Piešťan 19 párov spojov a do Trnavy 5 párov spojov. V obci je jedna autobusová zastávka, v strede obce, pri ceste II. triedy. Zastávka je bez samostatných zastávkových pruhov. V súčasnosti dostupnosť zastávky do

vzdialenosti 500 m nepokrýva juhovýchodnú časť zastavaného územia. Navrhujeme tu preto zriadiť novú zastávku, ktorá súčasne zlepší dostupnosť najväčšieho zamestnávateľa v obci (PPS, s.r.o.) pre zamestnancov.

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Dolný Lopašov na krátkom úseku prechádza cesta II. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 25 m pre cesty II. triedy od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška 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 predpisov. V prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy na existujúcu zástavbu sa odporúča posilnenie izolačnej zelene pozdĺž cesty II. triedy. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestnených pozdĺž cesty II. triedy odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou. Uvedené platí pre existujúcu zástavbu v prípade prestavieb a náhradnej výstavby po asanovaných objektoch. Nové rozvojové plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť sa pri ceste II. triedy nenavrhujú, nepriaznivé vplyvy z dopravy sa tu preto nepredpokladajú.

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Stav zásobovania pitnou vodou**

V obci Dolný Lopašov je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Prívod vody je z vodného zdroja, ktorý sa nachádza nad obcou. Hlavné časti vodovodu tvoria prameň, vrt, čerpacia stanica, zemný vodojem a potrubná sieť. Prameň Lopašovka je zachytený zárezmi s premenlivou výdatnosťou 4,3 l/s, povolený odber z vodného zdroja je 5,4 l/s.

Vodný zdroj má určené pásmo hygienickej ochrany I. stupňa, dané oplotením (23 644 m<sup>2</sup>). Vrt HDL má výdatnosť 3,0 l/s. V murovanom objekte je čerpacia stanica, v ktorej sa nachádza chlórôvňa a akumuláčna nádrž s objemom 50 m<sup>3</sup>. Nad vodným zdrojom je zemný vodojem s manipulačnou komorou, s objemom akumuláčnej nádrže 100 m<sup>3</sup>.

Prívodná a rozvodná sieť je vybudovaná z potrubia z rôznych materiálov – oceľ, AZC, liatina, PVC s celkovou dĺžkou 4459 m. Z verejného vodovodu je zásobovaných 100% domácností.

### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 971

Výpočet priemernej dennej potreby vody  $Q_p$

- Bývanie:  $971 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 131\,085 \text{ l/deň} = 1,517 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $971 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 14\,565 \text{ l/deň} = 0,169 \text{ l/s}$
- Výroba:  $70 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 10\,500 \text{ l/deň} = 0,122 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $156\,150 \text{ l/deň} = 1,807 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody  $Q_m$

- $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 156\,150 \times 2,0 = 312\,300 \text{ l/deň} = 3,614 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody  $Q_h$

- $Q_h = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 312\,300 \times 1,8 = 562\,140 \text{ l/deň} = 6,506 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody  $Q_r$

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 156\,150 \times 365 = 56\,994\,750 \text{ l} = 56\,995 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 997

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{pn}$

- Bývanie:  $997 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 134\,595 \text{ l/deň} = 1,558 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $997 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 24\,925 \text{ l/deň} = 0,282 \text{ l/s}$

- Výroba:  $100 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,174 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $164\,550 \text{ l/deň} = 1,905 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{mn}$

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 164\,550 \times 2,0 = 329\,100 \text{ l/deň} = 3,809 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody  $Q_{hn}$

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 329\,100 \times 1,8 = 592\,380 \text{ l/deň} = 6,856 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody  $Q_{rn}$

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 164\,550 \times 365 = 60\,060\,750 \text{ l} = 60\,061 \text{ m}^3$

**Tab.: Rekapitulácia potreby vody**

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ )	56 995	60 061
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)	1,807	1,905
Max. denná potreba vody $Q_m$ (l/s)	3,614	3,809
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)	6,506	6,856

### Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovanej obytnej zástavby (ulíc) pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroých šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne hydranty v

zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

### **Hydromeliorácie**

V k.ú. Dolný Lopašov sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „ZP Sĺňava 6. stavba + rozš.“ (evid.č. 5211 226), ktorá bola daná do užívania v r. 1989 s celkovou výmerou 1 847 ha
- „ZP Zo zdrže Sĺňava 5. stavba“ (evid.č. 5211 217), ktorá bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 1 232 ha
- kanál Výsady (evid.č. 5211 124 008), ktorý bol vybudovaný v r. 1965 s celkovou výmerou 1,505 km V rámci stavby „OP a ÚT Lopašovský p.“

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami. U stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 5. stavba“ (evid. č. 5211 217) bol v r. 1988 vybudovaný hlavný závlahový rad (evid. č. 5211 217 001) o celkovej dĺžke 5,200 km.

Okrem toho je v riešenom území vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom iného vlastníka.

Žiadne zásahy do hydromelioračných zariadení v súvislosti s navrhovaným riešením neuvažujeme. Hydromelioračné zariadenia sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od plôch určených na zástavbu.

### **Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd**

V obci Dolný Lopašov nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sa zhromažďujú do žúmp rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníckmi nehnuteľnosťmi.

### **Výpočet množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

**Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd**

<b>Návrh. množstvo splaškových vôd</b>	
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ ( $m^3/r$ )	60 061
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)	1,905
Max. denné množstvo splaškových vôd $Q_m$ (l/s)	3,809
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_h$ (l/s)	6,856

### **Návrh odvádzania splaškových vôd**

V obci Dolný Lopašov sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie v zmysle projektu stavby „Kanalizácia a ČOV v obci Dolný Lopašov“, ktorý bol vypracovaný v roku 2009. Okrem toho sa navrhuje aj odkanalizovanie novonavrhovanej obytnej ulice. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém. Na stokovej sieti sú navrhnuté dve čerpacie stanice (ČS-1, ČS-2). ČS-2 bude slúžiť na prečerpávanie splaškových vôd cez výtlačné potrubie z ulice na východnom okraji obce. Ústredná čerpacia stanica ČS-1 bude čerpať splaškové vody do výtlačného potrubia do centrálnej ČOV v Chtelnici, resp. v Nižnej. Splaškové vody budú lokálne prečisťované v navrhovanej koreňovej ČOV, pre ktorú je vymedzená rozvojová plocha č. 5 (pri areáli PD).

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej ČOV.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.



## **Odvádzanie dažďových vôd**

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispieje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť prostredníctvom sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia prostredníctvom vsakovacích jám. Navrhujeme dobudovať, resp. sfunkčniť dažďové rigoly na severovýchodnom i južnom okraji obce. Ďalej sa v zastavanom území plánuje výstavba suchého poldra.

V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, budú tieto vody prečistené zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

### **2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

##### ***Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN***

Južným okrajom katastrálneho územia prechádza elektrické vedenie ZVN 2x400 kV V043/496 Križovany – EBO – Bošáca, ktoré je v návrhu rešpektované.

Obec Dolný Lopašov je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušných vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajších elektrických vedení VN 22 kV odbočujú vonkajšie prípojky k transformačným staniciam – 4 pokrývajú potreby obce a 4 slúžia pre výrobné prevádzky (PD, kameňolom). Celkový inštalovaný výkon trafostaníc pre obec je 610 kVA.

## Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. Pre prevádzkový objekt zberného dvora, ČOV a rozšírenie PPS je spotreba elektrickej energie len odhadovaná. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 276 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	19 b.j.	60
2	23 b.j.	72
3	6 b.j.	19
4	–	30
5	–	5
6	–	5
7	10 b.j.	31
Prieluky	17 b.j.	54
Spolu		276

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Navrhované riešenie počíta s presunutím transformačnej stanice TS-4 do novej polohy a súčasne so zvýšením jej výkonu na 630 kVA. Transformačná stanica bude pokrývať energetické potreby navrhovaných rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 7. Z bodu jej pôvodného napojenia bude na sieť VN 22 KV pripojená prostredníctvom zemného kábla.

Pre zásobovanie rozvojovej plochy č. 4 (rozšírenie PPS) sa bude využívať existujúca transformačná stanica vo výrobnom areáli, s výkonom podľa aktuálnych potrieb podniku.

Prieluky a ostatné rozvojové plochy budú zabezpečené z kapacitnej rezervy najbližších transformačných staníc. Transformačné stanice v obytnom území TS-1, TS-2, TS-3 navrhujeme postupne prebudovať na objekty s vnútorným vyhotovením (kioskové).

Existujúce koridory elektrických vedení VN 22 kV nekolidujú s navrhovanou zástavbou a je potrebné ich rešpektovať, vrátane ich ochranných pásiem v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušné normy STN.

### **Rozvody nízkeho napätia (NN)**

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v

pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

### ***Verejné osvetlenie***

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kuželové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami. Verejné osvetlenie (s možnosťou využitia solárnej technológie) navrhujeme vybudovať aj na cintoríne.

### **Zásobovanie plynom**

#### ***Stav zásobovania plynom***

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza plynovodná distribučná sieť. Obec Dolný Lopašov je zemným plynom zásobovaná z vysokotlakového pripojovacieho plynovodu DN 80 PN 63 prostredníctvom regulačnej stanice v Chtelnici (RS 2000/2/1 – 463). Z obce Chtelnica je vedený do obce Dolný Lopašov strednotlakový prepojovací plynovod DN 110. Samotným riešeným územím vysokotlakový plynovod neprechádza.

Distribučná sieť v obci Dolný Lopašov je strednotlaková, budovaná z materiálu oceľ, PE (DN 100, DN 90, DN 50). Potrubia sú vedené po okrajoch miestnych komunikácií a v zelených pásoch. Na strednotlakový plynovod sú jednotliví odberatelia pripojení cez strednotlakové prípojky.

#### ***Výpočet spotreby plynu***

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

( $N_{IBV}$  = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV,  $HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber pre IBV,  $RQ_{IBV}$  = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1.  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Spotreba plynu bola vypočítaná pre navrhované rozvojové plochy s obytnou funkciou. Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je 181 875 m<sup>3</sup>/rok.

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

**Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu**

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q <sub>H</sub> (m <sup>3</sup> /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q <sub>R</sub> (m <sup>3</sup> /rok)
1	19	26,6	46075
2	23	32,2	55775
3	6	8,4	14550
7	10	14	24250
prieluky	17	23,8	41225
<b>Spolu</b>		<b>105</b>	<b>181875</b>

### ***Návrh riešenia zásobovania plynom***

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a varenie sa uvažuje len v nových rozvojových plochách s obytnou funkciou. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne pod komunikáciami, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Približné trasovanie navrhovaných strednotlakových plynovodov je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. 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.

## Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje (aspoň podielom 20%). V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

### 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Riešeným územím prechádzajú diaľkové optické a metalické telekomunikačné káble (pozdĺž cesty II. triedy). Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná prevažne vzdušným vedením. Existujúce vzdušné vedenia by sa mali nahradiť zemnými káblovými vedeniami.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne (stav + návrh):

- trvale obývané byty: 295+75-10 TS
- občianska vybavenosť: 10+5 TS
- výroba: 5+3 TS
- celková návrhová potreba TS: 383 TS

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú

podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov.

V celej obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu. Vysielač ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu. Potrebná je komplexná rekonštrukcia systému miestneho rozhlasu. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

### **2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. Na streche obecného úradu je inštalovaná siréna ovládateľná z Jaslovských Bohuníc, pre prípad nepredvídateľných udalostí. Obec spadá do pásma ohrozenia 21 km od jadrovej elektrárne V-2 v Jaslovských Bohuniciach.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení

neskorších predpisov

- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

## 2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

#### *Znečistenie ovzdušia*

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Piešťany ani riešené územie medzi zafažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok v posledných 20 rokoch k poklesu. Dôvodom tohto vývoja je ukončenie výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a pokračujúca plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk.

Tab.: Množstvo vyprodukovaných emisií v okrese Piešťany podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	TOC
2012	5,836	1,384	32,983	18,074	29,393
2013	6,538	7,462	47,919	21,085	47,880
2014	6,973	9,527	48,503	20,508	61,055
2015	7,256	10,234	51,464	20,435	67,505
2016	7,617	7,643	61,366	26,908	61,487

Zdroj: NEIS

#### *Znečistenie povrchových a podzemných vôd*

Znečistenie povrchových vôd malých vodných tokov nebolo zisťované. Monitorovanie kvality podzemných vôd v SR je súčasťou Komplexného monitorovacieho systému životného prostredia SR v zmysle uznesenia vlády č.449/1992. Priamo v obci sa kvalita

podzemných vôd nesleduje. Znečistenie podzemných vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z kanalizačných vôd, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov a poľnohospodárstva. V záujmovom území boli v minulosti zistené prekročenia limitných hodnôt pri dusičnanoch a chróme. Zvýšené obsahy chrómu sú viazané na výskyt zrudnenia v Malých Karpatoch. Nadlimitné koncentrácie dusičnanov sú spojené s intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou – aplikáciou dusíkatých hnojív.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

### ***Vodná a veterná erózia***

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy so sklonom nad 7°, ktoré sú využívané ako veľkobloková orná pôda a preto sú nedostatočne chránené vegetáciou. Vodnej erózii napomáha pôdny kryt hnedozemí a regozemí, ktoré sú málo odolné voči eróznej degradácii. Približne 2% ornej pôdy sú postihnuté vodnou eróziou silnej intenzity.

K veternej erózii pôd dochádza len na ornej pôde, keďže južná časť katastrálneho územia je úplne odlesnená. Keďže v území prevládajú stredne ťažké a ťažké pôdy, nie je vo všeobecnosti pôsobenie veternej erózie výrazné. S veternou eróziou je spojená nadmerná prašnosť (na poľnohospodárskej pôde i v rámci ťažby kameňa).

### ***Geodynamické javy***

V riešenom území nie sú evidované zosuvy ani iné prejavy svahových pohybov.

### ***Radiačné zaťaženie a seizmicita***

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – takmer celé riešené územie spadá do územia so stredným radónovým rizikom, len na malej časti územia je nízke radónové riziko.

Podľa mapy seizmických oblastí na území SR (STN 73 0036) je riešené územie zaradené do oblasti s intenzitou seizmického ohrozenia 7° MSK-64. Oblasť Dobrej Vody, tzv. dobrovodská epicentrálna zóna patrí k seizmicky najaktívnejším oblastiam na Slovensku. V roku 1906 tu zaznamenali najsilnejšie zemetrasenie na našom území v 20. storočí. Ďalšie zemetrasenie bolo v roku 1930.

### ***Odpadové hospodárstvo, skládky, environmentálne záťaž***

Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa realizuje na regionálnu skládku odpadu v Rakoviciach. Obec má zavedený triedený zber odpadu pre väčšinu komodít. Drobný stavebný odpad sa zabezpečuje zberom do veľkých kontajnerov. ŠGÚ DŠ eviduje v



riešenom území tri bývalé upravené skládky a jednu opustenú skládku bez prekrytia. Z toho dve sú súčasne evidované ako environmentálne záťaž: PN (001) / Dolný Lopašov - skládka TKO - pri ihrisku (sanovaná / rekultivovaná lokalita) a PN (002) / Dolný Lopašov - skládka TKO - Pod Sychravy (pravdepodobná environmentálna záťaž).

Pre umiestnenie zberného dvora sa navrhuje rozvojová plocha č. 6. V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej odporúčame rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja.

### **Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie**

#### ***Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov***

- optimalizácia agrotechnických postupov (napr. orba po vrstevnici)
- udržiavať existujúcu a založiť novú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach
- preferovať extenzívne hospodárenie na enklávach ornej pôdy obkolesených lesnými porastmi
- zabezpečovať bežnú údržbu na vodných tokoch a realizovať stabilizáciu brehov vodných tokov
- zachovať, resp. založiť brehové spoločenstvá vodných tokov za účelom eliminácie bezprostredného kontaktu vodných tokov s poľnohospodárskou pôdou a zastavaným územím obce
- zabezpečovať starostlivosť o lúky a trvalé trávne porasty kosením alebo prostredníctvom pastevného chovu
- zmeniť ornú pôdu na trvalé trávne porasty na plochách so sklonom nad 12°
- rozdeliť plochy veľkoblokovej ornej pôdy na menšie celky s dĺžkou približne 700 – 1000 m rôzne širokými vegetačnými pásmi s výsadbou drevín, aby sa zredukovalo deštrukčné pôsobenie vodnej a veternej erózie a zvýšila sa heterogenita a ekologická stabilita územia
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, ako i prvkov ÚSES
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk

- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- nezasahovať do integrity lesných pozemkov

***Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov***

- výsadba pásov izolačnej zelene a realizácia ďalších hygienických opatrení na rozhraní obytného územia a výrobného územia
- zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programu odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia
- zabezpečiť úplné odstránenie skládok a environmentálnych záťaží
- vybudovať zariadenie na zber separovaného odpadu (zberný dvor)
- zberný dvor od okolitého prostredia oddeliť izolačnou zeleňou
- netolerovať v území zaburinené plochy – ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť
- posilnenie ekologickej osvetly medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- vybudovanie splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložja

***Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle***

- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry v blízkosti zastavaného územia obce – lúky a pasienky, vodné toky so sprievodnou vegetáciou
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce

- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na existujúcich i navrhovaných hlavných uliciach
- postupné nahradenie alergénnych drevín vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- postupné nahradenie kompozične a krajinársky nevhodných drevín v zastavanom území obce (najmä ihličnatých drevín) okrasnými listnatými drevinami

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov a ložísk nerastov je v riešenom území potrebné rešpektovať výhradné ložisko (440) Dolný Lopašov – stavebný kameň (dolomit) s určeným dobývacím priestorom pre PD Dolný Lopašov. Dobývací priestor sa nachádza na hranici s k.ú. Lančár.

Na hranici s k.ú. Dolný Lopašov, v k.ú. Lančár sa nachádza výhradné ložisko (442) Lančár – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom pre Poľnohospodárske výrobné a obchodné družstvo Kočín.

Zasahuje sem prieskumné územie P3/14 Trnava – horľavý zemný plyn

## **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory
- chránené územia - chránenú krajinnú oblasť (CHKO) Malé Karpaty, prírodné rezervácie (PR) Lančársky Dubník a (PR) Pod Holým vrchom, územie európskeho významu (SKUEV0278) Brezovské Karpaty, chránené vtáčie územia (SKCHVU014) Malé Karpaty a (SKCHVU054) Špačinsko-nižnianske polia
- výhradné ložiská č. 440, 442 (stavebný kameň)

## 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia nadpolovičný podiel (55%). Z hľadiska pôdných typov je riešené územie diferencované, pričom zreteľne odráža formy reliéfu. Vo vrchovinovej časti katastrálneho územia Malých Karpát sú rendziny. V úzkom páse pozdĺž potoka sa vyvinuli čiernice. Glejové čiernice sa vyznačujú trvalejším výskytom podzemnej vody s vysokou hladinou. Na pahorkatine sú na sprašovom podklade hnedozeme, ktoré majú plošne najväčšie zastúpenie. Vo východnej časti katastrálneho územia sa na eolických sprašiach nachádzajú erodované regozeme a hnedozeme.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu na poľnohospodárskej pôde poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 19 – čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 27 – čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 44 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 47 – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach (ornica je u hnedozeme vytvorená zo zvyšku B horizontu, u regozemí je ornica vytvorená zo spraše po úplnom zmytí profilu hnedozeme; v komplexe prevládajú regozeme; stredne ťažké
- 48 – hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách, často s prímiesou skeletu, stredne ťažké
- 50 – hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké
- 90 – rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké
- 97 – litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80%, alebo s výskytom horniny do 0,1 m

Najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Dolný Lopašov sú zaradené podľa BPEJ do 2. a 3. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Nachádzajú sa v južnej časti katastrálneho územia.

Na časti poľnohospodárskej pôdy sú vybudované hydromelioračné zariadenia typu závlah i odvodnení.

## **Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Možnosti intenzifikácie existujúcej zástavby sú minimálne, bolo preto nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Nové rozvojové plochy pre bývanie sa navrhujú výlučne v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990. Rozvojové plochy č. 1 a 7 využijú zadné časti záhrad v zastavanom území obce. Rozsah rozvojovej plochy č. 2 bol optimalizovaný tak, aby nezasahovala mimo zastavané územie obce. Predpokladá sa však, že príslušné plochy ornej pôdy sa využijú ako záhrady navrhovanej zástavby rodinných domov. V zastavanom území obce je situovaná tiež rozvojová plocha č. 3, rezervovaná pre výstavbu bytového domu, ako aj rozvojová plocha č. 6 pre zberný dvor. Zberný dvor bude budovaný na ostatných plochách (podľa stavu v KN), nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

V prípade rozvojovej plochy č. 4 ide o rozvojový zámer rozširovania areálu skleníkového hospodárstva spoločnosti PPS, s.r.o. Poľnohospodárska pôda bude naďalej slúžiť na poľnohospodársku produkciu, ale s vyššou pridanou hodnotou. Menšia rozvojová plocha č. 5 je rezervovaná pre verejnoprospešnú stavbu koreňovej čistiarne odpadových vôd.

V rozptyle v zastavanom území obce dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy (záhrad) v prípade výstavby na viacerých voľných prielukách.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m<sup>2</sup>.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované mimo najkvalitnejšej pôdy v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch návrhových etáp výstavby podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy (alebo do oboch súčasne). Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				v ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
1	Dolný Lopašov	bývanie	2,8030	2,1613	0244002 /3.	2,1613	2,1613	FO	–	I.+II.	v ZÚO
2	Dolný Lopašov	bývanie	2,4740	2,0580	0244002 /3.	2,0580	2,0580	FO	–	I.+II.	v ZÚO
3	Dolný Lopašov	bývanie (BD)	0,3115	0,3115	0244002 /3.	0,3115	0,3115	FO	–	I.	v ZÚO
4	Dolný Lopašov	výroba	6,2760	6,2760	0247202 /6.	6,2760	0	FO	–	II.	
5	Dolný Lopašov	ČOV	0,2470	0,2470	0219002 /2.	0,2470	0	FO	–	I.	VPS
7	Dolný Lopašov	bývanie	1,8280	1,3882	0244002 /3.	1,3882	1,3882	FO	–	I.+II.	v ZÚO
Prie-luky	Dolný Lopašov	bývanie	1,9761	1,9761	0247202 /6. 0244002 /3.	0,7130 1,2631	0,2480 1,2631	FO	–	I.	v ZÚO (časť)
<b>Spolu</b>				<b>14,4181</b>							

Vysvetlivky:

VPS – verejnoprospešná stavba

ZÚO – zastavané územie obce

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

### Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry prispeje k udržaniu kvality vôd a ovzdušia návrh napojenia nových rozvojových plôch na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod, ako aj navrhovaná výstavba splaškovej kanalizácie v celom zastavanom území obce.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií. Pozitívne dôsledky navrhovaného riešenia možno vidieť v stanovení presných regulatívov pre výrobné aktivity, vrátane

drobnochovu. Ich úlohou je prevencia potenciálnych negatívnych vplyvov na obytné územie. Počíta sa tiež s úplným odstránením skládok a environmentálnych záťaží.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických, ekostabilizačných a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Navrhuje sa výsadba pásov izolačnej zelene za účelom oddelenia výrobných areálov od okolitého obytného územia. Pre zachovanie zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych ekostabilizačných opatrení a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Osobitná pozornosť je venovaná návrhu opatrení na ochranu zastavaného územia pred svahovými vodami. Viaceré z navrhovaných adaptačných opatrení prispejú k naplneniu cieľov Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle, ochrana funkčných brehových porastov tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny (vrátane návrhu poldra), budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, návrh výsadby líniovej zelene pozdĺž ciest.

Vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia sú podrobne opísané v správe o hodnotení strategického dokumentu.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Pozitívny vplyv na obyvateľstvo bude mať návrh revitalizácie centrálnej zóny obce, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev. Vznikne atraktívne prostredie podporujúce sociálne kontakty a potenciálne posilní súdržnosť miestnej komunity. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnemu priestoru.

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, elektrických vedení a rozvodov,

telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne komunikácie, dobudovať chodníky pre chodcov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie novej miestnej obslužnej komunikácie.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.



### **3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

#### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch**

##### **Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- pri umiestňovaní novej zástavby zachovať a podporiť kompaktnosť a charakter historického pôdorysu obce

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi - situovaním novej ulice, paralelnej s hlavnou kompozičnou osou
- pri umiestňovaní zástavby rešpektovať limity prírodného charakteru, najmä topografické pomery
- novou zástavbu priamo nadviazať na existujúce zastavané územie a komunikačný systém
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce pozdĺž Lopašovského potoka, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev
- povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinové formy zástavby - napr. dvojdomy, radovú zástavbu (okrem jej tradičnej formy)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- dodržať tvar striech rodinných domov: sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania**

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie primárne rozvíjať v lokalite „Za humnami“
- využiť pre výstavbu rodinných domov vymedzené prieluky v rámci zastavaného územia; výstavba v zadných častiach záhrad je možná za podmienky, že stavebník si zabezpečí napojenie na verejné dopravné vybavenie a verejné technické vybavenie
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie

- vo výrobnom území lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- umožniť revitalizáciu hospodárskych dvorov a ich využitie aj pre nepoľnohospodársku výrobu remeselných a výrobných služieb, ako aj pre agroturistiku
- rekreačné aktivity koncentrovať do existujúceho športového areálu s futbalovým ihriskom
- vytvoriť nad zastavaným územím obce (na okraji Malých Karpát) plochu rekreácie v krajine s funkciou nástupného bodu turistických trás
- umožniť extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (cykloturistika, pešia turistika)
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, V3, v obytnom území B1 – platí len pre zadné časti záhrad
- 2 nadzemné podlažia + podkrovie alebo ustúpené podlažie – v obytnom území B1 a vo výrobnom území V1, V2
- 3 nadzemné podlažia – len pre bytové domy v obytnom území B1 (neplatí pre existujúci objekt presahujúci túto výšku)

#### **Maximálna intenzita využitia**

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre zastavané územie obce a jeho navrhované rozšírenie. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – vo výrobnom území V1, V2

- maximálne 30% – v obytnom území B1

- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, V3

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov. V textovej časti sú priestorové celky definované názvom a kódom (napr. B1).

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Charakteristika:

- V obytnom území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na vyznačených voľných prielukách a na plochách definovaných v komplexnom výkrese ako existujúce plochy bývania. Prípadnú výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) realizovať formou viacgeneračného bývania s max. 3 rodinnými domami na jednu záhradu.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba obytných budov a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 7
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy bývania
  - plochy bývania – návrh
  - plochy občianskeho vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 250 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len existujúce a v rozvojovej ploche č. 3

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál, existujúca poľovnícka chata
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy športu a rekreácie

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport
- rekreácia v krajine

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

## **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcej farmy PD južne od obce sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady)

Vymedzenie územia:

- hospodársky dvor PD so živočíšnou výrobou

- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy výroby a skladov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- technické vybavenie odpadového hospodárstva miestneho významu - zberný dvor, kompostoviško

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2**

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené na poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby.

Vymedzenie územia:

- výrobný areál PPS, s.r.o.
- navrhovaná rozvojová plocha č. 4
- areál PD v zastavanom území s mechanizačným strediskom a administratívnou budovou
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy výroby a skladov
  - plochy výroby a skladov - návrh



Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (s výnimkou živočíšnej výroby)
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov)
- šport a rekreácia

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3**

Charakteristika:

- Výrobné územie V3 je určené pre technické vybavenie – zberný dvor a čistiareň odpadových vôd

Vymedzenie územia:

- navrhované rozvojové plochy č. 5 (pre ČOV) a č. 6 (pre zberný dvor)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy technickej vybavenosti – návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd, zberný dvor, kompostovisko

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- výroba a sklady

### **Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1**

Charakteristika:

- Zeleň v sídle nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju súkromná zeleň záhrad a vyhradená zeleň cintorína. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie územia:

- existujúci cintorín
- súkromná zeleň záhrad
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy vyhradenej zelene (cintorín)
  - plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

## **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1**

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie územia:

- Ide o lesnú vrchovinovú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú vo vyššie položenej severozápadnej časti katastrálneho územia
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
  - plochy lesných porastov
  - plochy rekreácie v krajine - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

## **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2**

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky intenzívne využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby a technických diel. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov miestneho ÚSES.

Vymedzenie územia:

- Ide o oráčinovú pahorkatinovú krajinu v juhovýchodnej časti katastrálneho územia, s výnimkou zastavaného územia obce a kontaktného územia.

- v legende komplexného výkresu voľnej krajine K2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
  - plochy ornej pôdy
  - plochy trvalých trávnych porastov
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - plochy drevinovej vegetácie - návrh
  - plochy ťažby nerastov
  - plochy rekreácie v krajine - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné cesty, poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.
- ťažba nerastných surovín – len v rámci určených dobývacích priestorov a na základe platných povolení
- lesné porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce

- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

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

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu II. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestnu komunikáciu pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre výstavbu
- vybudovať chodníky pre chodcov pozdĺž ciest II. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vybudovať samostatný dopravne segregovaný cyklistický chodník Malokarpatskej cyklomagistrály popri cesty II. triedy
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

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

- rešpektovať existujúce koridory a zariadenia verejného vodovodu
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev

- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd v ČOV
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia (závlahové stavby a odvodnenia)
- rešpektovať koridor elektrického vedenia ZVN 2x400 kV
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN 22 kV
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete a telekomunikačné siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku: kostol sv. Martina s areálom (č. ÚZPF 821/1), pôvodne gotický zo 14. stor., s úpravami zo 17. a 18. stor. NKP sú ďalej viaceré objekty v areáli kostola: opevnenie kostola (č. ÚZPF 821/2), socha sv. Martina (č. ÚZPF 821/3), socha sv. Sebastiána (č. ÚZPF 821/4), reliéf archanjela (č. ÚZPF 821/5), dva reliéfy Boha Otca (č. ÚZPF 821/6, 821/9), reliéf neznámeho svätca (č. ÚZPF 821/7), reliéf sv. Jána Krstiteľa (č. ÚZPF 821/8), fragmenty architektonických článkov (č. ÚZPF 821/10)
- zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: prícestná socha sv. Dionýza, kaplnka najsvätejšej Trojice, pôvodný ľudový dom č.p. 217 a ďalšie domy z historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, rímskokatolícka fara, budova Potravného družstva, pomník sv. Martina, socha sv. Jána Nepomuckého, súsošie Panny Márie Immaculaty, sv. Vendelína a sv. Floriána, ústredný kríž na cintoríne, kríže s plastikou ukrižovaného Krista, pomník padlým v 1. svetovej vojne, pomník oslobodenia obce, pamätná tabuľa biskupa Juraja Klima, náhrobníky na cintoríne s historickou hodnotou
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby
- zachovať dominantné priestorové pôsobenie kostola, ako aj diaľkové pohľady na kostol
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
  - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať výhradné ložisko (440) Dolný Lopašov – stavebný kameň (dolomit) s určeným a dobývacím priestorom pre PD Dolný Lopašov
- rešpektovať výhradné ložisko (442) Lančár – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom pre Poľnohospodárske výrobné a obchodné družstvo Kočín
- rešpektovať prieskumné územie P3/14 Trnava – horľavý zemný plyn, s platnosťou do 31. 03. 2028.

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať chránenú krajinnú oblasť (CHKO) Malé Karpaty
- rešpektovať prírodné rezervácie (PR) Lančársky Dubník a (PR) Pod Holým vrchom
- rešpektovať územie európskeho významu (SKUEV0278) Brezovské Karpaty
- rešpektovať chránené vtáčie územia (SKCHVU014) Malé Karpaty a (SKCHVU054) Špačinsko-nižnianske polia

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

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

- biokoridor nadregionálneho významu NBk08 Biokoridor vedúci podhorím Malých Karpát
- biokoridor regionálneho významu RBk22 Lopašovský potok
- biocentrá miestneho významu MBc Pri družstve, MBc Trstina od Dubovianskeho, MBc Nad obcou, MBc Nad cintorínom
- biokoridor miestneho významu MBk Pahorky



- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: zeleň na cintoríne a pri ihrisku, líniová zeleň pri poľných cestách, na medziach, lesné remízky na poľnohospodárskej pôde, lesné porasty v kontakte s biocentrom RBc7

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovanie a vytvorenie nárazníkových pásov brehových porastov pozdĺž vodných tokov a ochrana funkčných brehových porastov tokov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a vyhýbať sa vysádzaniu lesných monokultúr
- v lesných porastoch optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať miestne pôvodné druhy drevín v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- v zastavanom území dokomponovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- preferovať extenzívne hospodárenie na enklávach ornej pôdy obkolesených lesnými porastmi
- výsadba pásov izolačnej zelene a realizácia ďalších hygienických opatrení na rozhraní obytného územia a výrobného územia
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia
- zabezpečiť úplné odstránenie skládok a environmentálnych záťaží
- vybudovať zariadenie na zber separovaného odpadu (zberný dvor)
- zberný dvor od okolitého prostredia oddeliť izolačnou zeleňou
- rešpektovať tradičné krajinárske štruktúry v kontakte so zastavaným územím obce – lúky a pasienky, záhumienky, vodné toky so sprievodnou vegetáciou

- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na existujúcich i navrhovaných hlavných uliciach
- preklasifikovať hospodárske lesy na lesy osobitného určenia - v rámci PR Pod Holým vrchom a PR Lančársky dubník a v príslušných lesných celkoch
- zabezpečiť funkčnosť biokoridoru RBk22 Lopašovský potok výsadbou sprievodnej drevinovej vegetácie a prirodzených brehových porastov (mimo zastavaného územia obce)
- zosúladiť ťažbu dreva v lokalite MBc Trstina od Dubovianskeho s navrhovanou funkciou biocentra – uplatňovať maloplošné formy hospodárenia, vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy
- rozdeliť plochy veľkoblokovej ornej pôdy na menšie celky s dĺžkou približne 700 – 1000 m rôzne širokými vegetačnými pásmi s výsadbou drevín

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Územný plán obce Dolný Lopašov navrhuje zastavané územie obce v rozsahu vymedzenom hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 (vrátane navrhovaných rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 6, 7) a navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých

zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 400 kV – 25 m
- 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):

- 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja HDL – dané oplotením
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Lopašovský potok min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, ktoré sú súčasťou ochranného pásma.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou – 200 m od hranice areálu

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

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

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Dolný Lopašov vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú

zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia (vrátane protipovodňových opatrení), plochy pre zariadenia športu, vyhradenej zelene, odpadového hospodárstva (vrátane rekultivácie skládky).

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Dolný Lopašov nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Dolný Lopašov nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Dolný Lopašov určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie cesty II. triedy č. II/502
- [2] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [4] chodníky pre chodcov pozdĺž cesty II. triedy a miestnych komunikácií v zastavanom území
- [5] Malokarpatská cyklomagistrála
- [6] čistiareň odpadových vôd
- [7] protipovodňové opatrenia na ochranu zastavaného územia obce (suchý polder, dažďové rigoly)
- [8] nová transformačná stanica, vrátane prírodného vedenia
- [9] cintorín
- [10] športový areál (futbalové ihrisko)
- [11] zberný dvor pre triedený odpad

- [12] rekultivácia skládky odpadov (environmentálnej záťaže)
- [13] autobusová zastávka

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

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

Územný plán obce Dolný Lopašov nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

## 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas máp stability svahov SR v M 1: 50 000  
[http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas\\_st\\_sv](http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas_st_sv)
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoeologický plán obce Dolný Lopašov, SAŽP, 2004
- Oficiálna stránka obce Dolný Lopašov [www.obecdlopasov.sk](http://www.obecdlopasov.sk)
- Projekt stavby – Kanalizácia a ČOV v obci Dolný Lopašov, 2009
- Projekt stavby – Zberný dvor v obci Dolný Lopašov, 2017
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trnava, SAŽP 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Územný generel dopravy Trnavského samosprávneho kraja do roku 2020 s výhľadom do roku 2030
- Urbanistická štúdia obce Dolný Lopašov -prieskumy a rozbor, SAŽP, 2003
- Urbanistická štúdia obce Dolný Lopašov, SAŽP, 2003
- Územný plán obce Chtelnica, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014