



ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **DOHŇANY**

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOHŇANY návrh

Obstarávateľ:

Obec Dohňany

Poverený obstarávaním:

Ing. Marcela Čelková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 372

Zhotoviteľ:

ECOCITIES, s.r.o.

www.eco-cities.eu

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

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

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

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

Dátum spracovania:

september 2022

Obsah

Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
a) Hlavné ciele riešenia a problémy ÚPN – O Dohňany	
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
c) Súlad návrhu ÚPN – O so zadaním	
2. Riešenie územného plánu obce Dohňany	7
A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	7
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	7
E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
F. Návrh funkčného využitia územia obce vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	7
G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
H. Vymedzenie zastavaného územia obce	12
I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	13
J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, kultúrne a prírodné hodnoty ..	13
L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia lokalita	13
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	16
N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr: záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou, a pod.	16
P. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	17
Q. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	20
R. Návrh záväznej časti	21

3. Úplné znenie záväznej časti	29
--------------------------------------	----

Grafická časť

- Širšie územné vzťahy – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, dopravy a ochrany prírody a tvorby krajiny – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4) - **bez zmien**
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Dohňany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti - G, H, K, L, P. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňané lokality, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole.

V záväznej časti (kap. R) boli definované regulatívy funkčného využitia a regulatívy intenzity využitia pre lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1. Regulatívy boli vzťahované aj na stabilizované územie, nakoľko sa v doterajšej ÚPD regulatívy týkali len rozvojových území a stabilizované územie bolo bez jednoznačnej regulácie. Doplnený bol tiež zoznam verejnoprospešných stavieb. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy funkčného využitia pre dopĺňané lokality boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 1).

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- navrhované lokality (funkčné / rozvojové plochy), ich označenie a navrhované funkčné využitie
- výhľadové lokality a ich navrhované funkčné využitie
- navrhovaný vodojem v k.ú. Zbora
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- súvisiace návrhy verejného technického vybavenia (vodovod, kanalizačný zberač)
- hranica lokalít predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy
- druh pozemkov lokalít odňatia poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, TTP, záhrady)
- navrhované ekostabilizačné opatrenia
- nové verejnoprospešné stavby VT4, VT5, ES

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách, vo výkresoch č. 2, 3, 5 (výkresy č. 1 a 4 nie sú zmenami dotknuté a vo výkrese č. 3 sa verejné technické vybavenie dopĺňa len v k.ú. Zbora). Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch a spôsob opisu lokalít v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dohňany obsahuje:

- doplnenie navrhovaných nových lokalít (funkčných plôch) pre bývanie v rodinných domoch (s označením D58 – D87)
- doplnenie navrhovaných nových lokalít (funkčných plôch) výroby (s označením P03 – P04)
- doplnenie navrhovaných nových lokalít (funkčných plôch) rekreácie - individuálnej chatovej (s označením R05 – R10)
- doplnenie výhľadových plôch pre bývanie v rodinných domoch (bez označenia)
- doplnenie výhľadových plôch pre rekreáciu - individuálnu chatovú (bez označenia)
- zosúladenie s nadradenou ÚPD regiónu preradením lokalít PV01, PV02 (Dohňany – Horné Prúdy) z etapy výhľad do etapy návrh
- návrh nového vodojemu v k.ú. Zbora
- návrh ekostabilizačných opatrení v k.ú. Zbora, vyplývajúcich z pozemkových úprav
- doplnenie príslušných nových verejnoprospešných stavieb VT4, VT5, ES
- definovanie regulatívov funkčného využitia a regulatívov intenzity využitia pre stabilizované územie

1. Základné údaje

a) Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dohňany vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov, ako aj požiadavky obce na doplnenie lokalít na výstavbu a na zmenu funkčného využitia.

Ďalej bolo potrebné jednoznačne definovať regulatívy, osobitne regulatívy funkčného využitia a regulatívy intenzity využitia pre existujúcu zástavbu – stabilizované územie.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dohňany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dohňanoch č. 2019/08/84 dňa 06. 11. 2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie a vhodným spôsobom ju dopĺňajú.

c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dohňany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dohňanoch č. 2019/03/28 dňa 15. 02. 2019.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

B. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)

D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

E. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 vychádzajú zo založenej urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania podľa doterajšej ÚPD)

F. Návrh funkčného využitia územia obce vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 rešpektujú základnú koncepciu funkčného využitia územia, definovanú v doterajšej ÚPD, resp. vhodne na ňu nadväzujú)

G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Na konci podkapitoly Návrh riešenia bývania a rekreácie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhujú nové lokality (funkčné plochy) pre bývanie v rodinných domoch (s označením D58 - D87). V prípade lokality (funkčnej plochy) D67 ide o zmenu funkčného využitia malej časti lokality pôvodne navrhovanej pre funkciu rekreácie. Celková kapacita uvedených lokalít predstavuje 60 rodinných domov (bytových jednotiek), z toho 24 b.j. pripadá na k.ú. Dohňany, 7 b.j. na k.ú. Mostište a 29 b.j. na k.ú. Zbora. Pri obložnosti 2,5 osôb/byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) bude prírastok počtu obyvateľov, vyplývajúci z návrhu zmien a doplnkov č. 1, predstavovať 150 obyvateľov (čo je oproti súčasnému počtu obyvateľov obce prírastok 0,8%).

Ďalej sa v zmenách a doplnkoch č. 1 navrhujú nové lokality (funkčné plochy) pre rekreáciu – individuálnu chatovú (s označením R05 - R10). Celková kapacita lokalít pre rekreáciu predstavuje 8 chatiek.

Pre funkciu výroby sa v zmenách a doplnkoch č. 1 navrhujú dve nové lokality (funkčné plochy) - s označením P03, P04. Lokalita P03 je rezervovaná pre verejnoprospešnú stavbu VT5 zberného dvora a kompostoviska. Lokality PV01, PV02 sa preraďujú z etapy výhľad do etapy návrh, za účelom zosúladenia s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3, ktorý v bode 6.4.17 počíta s podporou priemyselného parku regionálneho významu v lokalite Dohňany – Horné Prúdy.

Názov podkapitoly Popis navrhovaných lokalít sa dopĺňa o text „pre bývanie“:

Na konci podkapitoly Popis navrhovaných lokalít pre bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa počíta s lokalitami (funkčnými plochami) bývania:

D58 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,0760 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 40% a podielom zelene minimálne 40% z riešenej plochy.

D59 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,0740 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D60 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,2821 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 40% a podielom zelene minimálne 40% z riešenej plochy.

D61 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,0204 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 40% a podielom zelene minimálne 40% z riešenej plochy.

D62 – v k.ú. Dohňany, v existujúcom zastavanom území obce, o výmere 0,2532 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 3 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 40% a podielom zelene minimálne 40% z riešenej plochy.

D63 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,7145 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 4 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 40% a podielom zelene minimálne 40% z riešenej plochy.

D64 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,1256 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D65 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,4349 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 2 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D66 – v k.ú. Dohňany, o výmere 1,0670 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 7 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D67 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,1828 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“, zmena funkčného využitia časti lokality R02 z pôvodne navrhovanej funkcie „Areály a objekty rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D68 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,0746 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D69 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,1625 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D70 – v k.ú. Mostište, o výmere 0,3073 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 2 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D71 – v k.ú. Mostište, o výmere 0,2142 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 2 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D72 – v k.ú. Mostište, o výmere 0,0763 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D73 – v k.ú. Mostište, o výmere 0,1795 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D74 – v k.ú. Mostište, v existujúcom zastavanom území obce, o výmere 0,1490 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D75 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,4687 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 3 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D76 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,1758 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D77 – v k.ú. Zbora, o výmere 1,2640 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 10 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D78 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,1150 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D79 – v k.ú. Zbora, v existujúcom zastavanom území obce, o výmere 0,2101 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 2 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D80 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,6074 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 4 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D81 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2057 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D82 – v k.ú. Zbora, v existujúcom zastavanom území obce, o výmere 0,1076 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D83 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2354 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D84 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2200 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D85 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,0231 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D86 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2531 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 1 rodinného domu s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

D87 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,4115 ha – návrh: „Areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch“ – uvažovaná výstavba 2 rodinných domov s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

Vo výhľadovej etape sa ďalej predpokladá vhodnosť funkcie bývania v rodinných domoch v ďalších lokalitách (bez označenia). Sú vyznačené medzi lokalitami D79 a D80, pri lokalitách D58, D86, D87, v rámci lokality D62.

Na konci podkapitoly Plochy výroby sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa počíta s lokalitami (funkčnými plochami) výroby:

P03 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,1438 ha – návrh: „Územia priemyselnej výroby a skladov“ – uvažovaná pre zberný dvor a kompostovisko na pozemkoch vo vlastníctve obce, s maximálnou zastavanosťou do 80% a podielom zelene minimálne 15% z riešenej plochy.

P04 – v k.ú. Dohňany, o výmere 0,2103 ha – návrh: „Územia priemyselnej výroby a skladov“ – uvažovaná pre rozšírenie plôch výroby a skladov, navrhnutých v doterajšej ÚPD pod označením P01, s maximálnou zastavanosťou do 80% a podielom zelene minimálne 15% z riešenej plochy.

PV01 – v k.ú. Dohňany, o výmere 7,3000 ha – návrh: „Územia priemyselnej výroby a skladov“ – uvažovaná pre priemyselný park, preradením plôch určených pôvodne pre etapu výhľad z dôvodu zosúladenia s nadradenou ÚPD, s maximálnou zastavanosťou do 80% a podielom zelene minimálne 15% z riešenej plochy.

PV02 – v k.ú. Dohňany, o výmere 11,8100 ha – návrh: „Územia priemyselnej výroby a skladov“ – uvažovaná pre priemyselný park, preradením plôch určených pôvodne pre etapu výhľad z dôvodu zosúladenia s nadradenou ÚPD, s maximálnou zastavanosťou do 80% a podielom zelene minimálne 15% z riešenej plochy.

Na konci podkapitoly Návrh riešenia rekreácie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa počíta s lokalitami (funkčnými plochami) rekreácie - individuálnej chatovej:

R05 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,1711 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná pre výstavbu 1 rekreačnej chatky, s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti od lesného pozemku 25 m (v zmysle stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva).

R06 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2630 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná výstavba 3 rekreačných chatiek s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

R07 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2150 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná výstavba 1 rekreačnej chatky s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

R08 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,1994 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná pre výstavbu 1 rekreačnej chatky, s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

R09 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2071 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná pre výstavbu 1 rekreačnej chatky, s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy,

R10 – v k.ú. Zbora, o výmere 0,2071 ha – návrh: „Areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu“ – uvažovaná pre výstavbu 1 rekreačnej chatky, s maximálnou zastavanosťou do 30% a podielom zelene minimálne 50% z riešenej plochy.

Vo výhľadovej etape sa ďalej predpokladá vhodnosť funkcie rekreácie v ďalších lokalitách v k.ú. Zbora (bez označenia) – pri lokalitách R08, R09, R10.

H. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa do zastavaného územia navrhujú zaradiť lokality (funkčné plochy) D58, D60, D61, D63, D64, D66, D68, D69, D70, D71, D72, D73-časť, D75, D76, D77, D78, D80, D81, D83, D84, D86, D87, R08, R09.

(Poznámka: Lokality D62, D74, D79, D82 sú súčasťou zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokality D59, D65 sú súčasťou návrhu rozšírenia zastavaného územia obce podľa doterajšej ÚPD. Lokality D67, D85, R05, R06, R07, R10 nenadväzujú na zastavané územie obce ani na jeho navrhované rozšírenie podľa doterajšej ÚPD a preto sa nenavrhujú začleniť do zastavaného územia obce.)

I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

(Poznámka: Na lokality, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD. Osobitne je v prípade lokality R06 potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa, resp. minimálnu vzdialenosť od lesného pozemku 25 m podľa stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva)

J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na lokality, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, kultúrne a prírodné hodnoty

V stati Všeobecné krajinnoekologické odporúčania sa dopĺňa nový bod:

15. na poľnohospodárskej pôde realizovať ekostabilizačné opatrenia s funkciou retencie vody v krajine – v podobe vsakovacích vegetačných pásov (najmä v k.ú. Zbora v zmysle projektu pozemkových úprav)

L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole L.1 Doprava, v stati Miestne komunikácie, pešia doprava, cyklistická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality D58 – D87, R05 - R09, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, budú dopravne obsluhované prostredníctvom existujúcich miestnych ciest a účelových ciest, prípadne predstavujú rozšírenie pôvodne navrhovaných lokalít so zabezpečeným dopravným prístupom. Lokality P03, P04 sú dopravne prístupné priamo z cesty I/49. Prístupové cesty, resp. zjazdové chodníky najnižších funkčných tried (D1) bude potrebné vybudovať len pre lokality R03, D62, D63 (vzhľadom k podrobnosti doterajšej ÚPD obmedzenej na miestne cesty funkčnej triedy C2 a vyššej sa v grafickej časti nezakresľujú).

(Poznámka: cestné ochranné pásma, šírka stavebnej čiary od cesty podľa doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality dopĺňané v zmenách a doplnkoch č.1)

V podkapitole L.2 Vodné hospodárstvo, v stati L.2.1 Zásobovanie vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Dohňany

Potreba vody v rámci zmien a doplnkov č. 1 je pre k.ú. Dohňany vypočítaná pre lokality D58 - D69 s kapacitou 24 b.j. (60 obyvateľov) a pre lokality výroby (s celkovým predpokladaným počtom zamestnancov - 50).

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p :

- Bývanie: $60 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 8\,100 \text{ l/deň}$
- Základná občianska vybavenosť: $60 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 1\,500 \text{ l/deň}$
- Výroba: $50 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 7\,500 \text{ l/deň}$
- Priemerná potreba vody spolu: $17\,100 \text{ l/deň}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 17\,100 \times 1,6 = 27\,360 \text{ l/deň}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 27\,360 \times 1,8 = 49\,248 \text{ l/deň}$

Mostište

Potreba vody v rámci zmien a doplnkov č. 1 je pre k.ú. Mostište vypočítaná pre lokality D70 - D74 s kapacitou 7 b.j. (18 obyvateľov).

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p :

- Bývanie: $18 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 2\,430 \text{ l/deň}$
- Základná občianska vybavenosť: $18 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 450 \text{ l/deň}$
- Priemerná potreba vody spolu: $2\,880 \text{ l/deň}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 2\,880 \times 1,6 = 4\,608 \text{ l/deň}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 4\,608 \times 1,8 = 8\,294$ l/deň

Zbora

Potreba vody v rámci zmien a doplnkov č. 1 je pre k.ú. Zbora vypočítaná pre lokality D75 - D87 s kapacitou 29 b.j. (72 obyvateľov).

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p :

- Bývanie: 72×135 l/osoba/deň = 9 720 l/deň
- Základná občianska vybavenosť: 72×25 l/osoba/deň = 1 800 l/deň
- Priemerná potreba vody spolu: 11 520 l/deň

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 11\,520 \times 1,6 = 18\,432$ l/deň

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 18\,432 \times 1,8 = 33\,178$ l/deň

Navrhuje sa vybudovanie vodojemu v k.ú. Zbora, na pozemku vo vlastníctve obce Dohňany (parc. č. C 1615). Vodojem s objemom akumulácie 2×50 m³ bude situovaný na kóte cca 431 m n.m. Predĺženie obecného vodovodu sa navrhuje do lokalít D80, D85, R06, R07.

V podkapitole L.3 Kanalizácia sa v odseku Navrhovaný stav dopĺňa nasledovný text:

Lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 sa napoja na existujúcu splaškovú kanalizáciu, resp. na navrhované rozšírenie splaškovej kanalizácie podľa doterajšej ÚPD. Predĺženie navrhovaných kanalizačných zberačov je uvažované do lokalít D80, D85, R06, R07.

V podkapitole L.5 Energetika, v stati Návrh zásobovania elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa počíta s ďalším nárastom nárokov na spotrebu elektrickej energie. V súlade s doterajšou ÚPD sa uvažovalo s požadovaným výkonom 8 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,29.

$$P_{RDS} = P_{1RD} \times \text{b.j.} \times \beta = 8 \times 60 \times 0,29 = 139,2 \text{ kW.}$$

Z minimálneho nárastu spotreby elektrickej energie o 129 kW nevyplýva potreba výstavby nových transformačných staníc nad rámec návrhov doterajšej ÚPD.

V k.ú. Dohňany sa väčšina navrhovaných lokalít napojí z existujúcich transformačných staníc (najmä z TS 6073, 6076, 6078). Lokality D66 – D69 budú zásobované z novonavrhovanej transformačnej stanice TS3 (s plánovaným výkonom 630 kVA), navrhovanej v doterajšej ÚPD. Pre zásobovanie lokalít D62, D63 je možné využiť nové transformačné stanice TS1 a TS2, navrhované v doterajšej ÚPD. Pre zásobovanie lokalít PV01, PV02 je možné zriadiť transformačnú stanicu pri elektrickom vedení VN 22 kV (linke č. 204), vedenom v dotyku s lokalitou PV02, pričom presné nároky na spotrebu elektrickej energie bude možné kvantifikovať až podľa druhu výrobných činností.

V k.ú. Mostište je všetky navrhované lokality možné zásobovať z existujúcich transformačných staníc TS 8070, 8071, pri využití ich kapacitnej rezervy.

V k.ú. Zbora je všetky navrhované lokality možné zásobovať z existujúcich transformačných staníc TS 6066, 6067, 6068, pri využití ich kapacitnej rezervy. Lokality D86, D87, R08, R09 bude možné zásobovať z novej transformačnej stanice TS 4 (s plánovaným výkonom 630 kVA), navrhovanej v doterajšej ÚPD.

M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhovať nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory)

O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr: záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou, a pod.

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

P. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V podkapitole Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie sa nasledovný text a tabuľky:

V zmenách a doplnkoch č. 1 dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách (funkčných plochách). Navrhované lokality D62, D73-čiastočne, D74, D79, D82 sa nachádzajú v zastavanom území, ostatné lokality na zastavané územie zväčša priamo nadväzujú.

Návrh odôvodňujeme vysokým záujmom o výstavbu rodinných domov v tradičnom rozptýlenom osídlení, ktoré umožňuje úzky kontakt s atraktívnym krajinným prostredím. Väčšina lokalít využíva čiastočne vybudovanú infraštruktúru existujúcich miestnych a účelových ciest.

Celková výmera uvažovaných záberov poľnohospodárskej pôdy, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, predstavuje 28,1548 ha, z toho na zastavané územie pripadá 1,2801 ha. Ide o pôdu nižšej kvality, zaradenej do 5., 6., 7., 8. a 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Napriek tomu pôdy 5., 6., a sčasti aj 7. skupiny sú podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. v daných katastrálnych územiach zaradené medzi najkvalitnejšie pôdy.

Lokalita P03, určená pre kompostovisko, je na pozemku o vlastníctve obce Dohňany a pre tento účel je definovaná ako verejnoprospešná stavba.

Lokality PV01, PV02 boli zahrnuté v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii, avšak len v etape výhľad. Ich preradenie do etapy návrh (I. etapy) je potrebné z dôvodu zosúladenia s nadradenou ÚPD regiónu. Pre dané lokality bol už v minulosti vydaný súhlas v rámci predchádzajúceho územného plánu obce Dohňany z roku 2010, pod označením P3 a P4 (informácie o výmerách a BPEJ boli prevzaté z uvedenej ÚPD).

V prípade lokalít D61, D68, D69, D85, D86, D88, D89, R09 nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sú situované na nepoľnohospodárskej pôde (na ostatných plochách podľa KN). Lokality P03, R07 sa sčasti nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, preto je tu plocha záberov poľnohospodárskej pôdy nižšia ako celková výmera lokality. V prípade lokality D67 s výmerou 0,1828 ha nejde o nové zábery, ale o zmenu funkčného využitia časti pôvodne navrhovanej lokality R02 (z funkcie rekreácia na funkciu bývanie).

Okrem lokalít návrhovej etapy s priradeným označením, sa navrhujú aj výhľadové lokality bývania a rekreácie. V týchto lokalitách sa výstavba predpokladá len výhľadovo a nie sú preto zaradené do bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Uživ. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D58	Dohňany	bývanie	0,0760	0,0760	0892683 /9.	0,0760	0	FO	–	I.	–
D59	Dohňany	bývanie	0,0740	0,0740	0778463 /8.	0,0740	0	FO	–	I.	–
D60	Dohňany	bývanie	0,2821	0,2821	0787443 /7.	0,2821	0	FO	–	I.	–
D62	Dohňany	bývanie	0,2532	0,2532	0702042 /6.	0,2532	0,2532	FO	–	I.	v ZÚO
D63	Dohňany	bývanie	0,7145	0,7145	0792883 /9. 0712003 /5.	0,1385 0,5760	0	FO	–	I.	–
D64	Dohňany	bývanie	0,1256	0,1256	0787443 /7.	0,1256	0	FO	–	I.	–
D65	Dohňany	bývanie	0,4349	0,4349	0792788 /9.	0,4349	0	FO	–	I.	–
D66	Dohňany	bývanie	1,0670	1,0670	0770413 /7.	1,0670	0	FO	–	I.	–
D70	Mostišťe	bývanie	0,3073	0,3073	0778462 /8.	0,3073	0	FO	–	I.	–
D71	Mostišťe	bývanie	0,2142	0,2142	0787443 /7.	0,2142	0	FO	–	I.	–
D72	Mostišťe	bývanie	0,0763	0,0763	0787443 /7.	0,0763	0	FO	–	I.	–
D73	Mostišťe	bývanie	0,1795	0,1394	0782683 /8.	0,1394	0,0915	FO	–	I.	časť v ZÚO
D74	Mostišťe	bývanie	0,1490	0,1490	0782683 /8.	0,1490	0,1490	FO	–	I.	v ZÚO
D75	Zbora	bývanie	0,4687	0,4687	0712003 /5.	0,4687	0,4687	FO	–	I.	–
D76	Zbora	bývanie	0,1758	0,1758	0782672 /9.	0,1758	0	FO	–	I.	–
D77	Zbora	bývanie	1,2640	1,2640	0769412 /7.	1,2640	0	FO	–	I.	–
D78	Zbora	bývanie	0,1150	0,1150	0769412 /7.	0,1150	0	FO	–	I.	–
D79	Zbora	bývanie	0,2101	0,2101	0769412 /7.	0,2101	0,2101	FO	–	I.	v ZÚO
D80	Zbora	bývanie	0,6074	0,6074	0782983 /9.	0,6074	0	FO	–	I.	–

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Užív. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D81	Zbora	bývanie	0,2057	0,2057	0782983 /9.	0,2057	0	FO	–	I.	–
D82	Zbora	bývanie	0,1076	0,1076	0770413 /7.	0,1076	0,1076	FO	–	I.	v ZÚO
D83	Zbora	bývanie	0,2354	0,2354	0770413 /7.	0,2354	0	FO	–	I.	–
D84	Zbora	bývanie	0,2200	0,2200	0770413 /7.	0,2200	0	FO	–	I.	–
D87	Zbora	bývanie	0,4115	0,4115	0878463 /9. 0870443 /8.	0,1890 0,2225	0	FO	–	I.	–
P03	Dohňany	výroba (kompost.)	0,1438	0,0236	0702042 /6.	0,0236	0	obec	–	I.	–
P04	Dohňany	výroba	0,2103	0,1624	0702042 /6.	0,1624	0	FO	–	I.	–
PV01	Dohňany	výroba	7,3000	7,3000	0712003 /5.	7,3000	0	FO, SR	odvod.-časť	I.	pôvod. výhľad
PV02	Dohňany	výroba	11,8100	11,8100	0712003 /5. 0778462 /8. 0769412 /7.	2,8000 1,7000 7,3100	0	FO, SR	odvod.-časť	I.	pôvod. výhľad
R05	Zbora	rekreácia	0,1711	0,1711	0878462 /8. 0782983 /9.	0,1391 0,0320	0	FO	–	I.	–
R06	Zbora	rekreácia	0,2630	0,2630	0770413 /7.	0,2630	0	FO	–	I.	–
R07	Zbora	rekreácia	0,2150	0,0835	0878463 /8.	0,0835	0	FO	–	I.	–
R08	Zbora	rekreácia	0,1994	0,1994	0870443 /8.	0,1994	0	FO	–	I.	–
R10	Zbora	rekreácia	0,2071	0,2071	0870443 /8.	0,2071	0	FO	–	I.	–
Spo-lu				28,1548							
Lokalita so zmenou funkčného využitia											
D67	Dohňany	bývanie	0,1828	0,1828	0770413 /7.	0,1828	0	FO	–	I.	pôvodne rekreácia (R02)

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce

Tab. Predpokladaná výmera dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov podľa funkčného využitia (ha) – podľa zmien a doplnkov č. 1

Ukazovateľ	V ZÚO	mimo ZÚO	Spolu
Bývanie individuálne (D)	1,2801	6,6546	7,9347
Rekreácia + CR (R)	-	0,9241	0,9241
Výroba (P)	-	19,2960	19,2960
Spolu poľnohospodárska pôda	1,2801	26,8747	28,1548

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce

Q. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

R. Návrh záväznej časti

V nadpise odseku Regulatívy funkčného využitia rozvojových území sa vypúšťa text „rozvojových území“, aby regulatívy platili aj pre stabilizované územie

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa v prehľade funkcií dopĺňa nová funkcia RB 03 bytové domy

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa Základná charakteristika pre funkciu RB 01 dopĺňa o nasledovný text:

Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie súvisle urbanizovaného územia obce Dohňany (v k.ú. Dohňany), v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch.

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa text 2. odrážky pre Prípustné funkcie pre funkciu RB 01 dopĺňa tak, že znie:

- nerušiacie výrobné služby zväčša ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa Prípustné funkcie pre funkciu RB 01 dopĺňajú o nasledovný text v odrážke:

- ostatné príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa v Základnej charakteristike pre funkciu RB 02 vypúšťa nasledovný text:

(viď výkres č.2).

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa Základná charakteristika pre funkciu RB 02 dopĺňa o nasledovný text:

Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie okrajových častí zástavby, a to v rozsahu miestnych častí Zbora a Mostište, ako aj rozptýleného osídlenia v k.ú. Dohňany (mimo súvisle urbanizovaného osídlenia), v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch.

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa v Prípustných funkciách pre funkciu RB 02 vypúšťa nasledovný text (z dôvodu rozporu s regulatívmi intenzity využitia):

- max. 2NP + podkrovie,

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa v Dopĺňujúcich ustanoveniach pre funkciu RB 02 vypúšťa nasledovný text:

- Pozemok prislúchajúci k rekreačnej chalupe sa nemôže oplotiť.
- Vonkajšia úprava fasád novonavrhovaných a rekonštruovaných objektov by mala pozostávať z dreva, prípadne kombinácia biela omietka - drevo resp. kameň.

Vo funkčnom území „RB Obytné územie“ sa dopĺňa nová funkcia RB 03 v rozsahu nasledovného textu:

RB 03 BYTOVÉ DOMY

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v zástavbe bytových domov. Regulatívy sa vzťahujú na územie v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v bytových domoch.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v bytových domoch

Vhodné funkcie

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a prilahlých pozemkov

Vo funkčnom území „RS Plochy športu a rekreácie“ sa Základná charakteristika pre funkciu RS 01 dopĺňa o nasledovný text:

Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie v grafickej časti definované ako areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu a areály a zariadenia športu.

Dopĺňa sa nové funkčné územie „RO Plochy občianskej vybavenosti “ v rozsahu nasledovného textu:

RO PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

RO 01 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Základná charakteristika:

Územie tvorí občianska vybavenosť v grafickej časti definovaná ako areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb).

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie:

- základná občianska vybavenosť – sociálne služby, zdravotníctvo, kultúra, administratíva, zariadenia obchodu, verejného stravovania a ostatných služieb,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

Prípustné funkcie

- byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie uvedeného),
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a príslušných pozemkov

Vo funkčnom území „RZ Plochy zelene“ sa dopĺňa prehľad funkcií:

RZ 01 zeleň cintorínov

RZ 02 záhradkárske osady

Vo funkčnom území „RZ Plochy zelene“ sa dopĺňa Základná charakteristika pre funkciu RZ 01:

Základná charakteristika:

Územie tvoria areály cintorínov. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie v grafickej časti definované ako plochy cintorínov.

Vo funkčnom území „RZ Plochy zelene“ sa dopĺňa nová funkcia RZ 02 v rozsahu nasledovného textu:

RZ 02 ZÁHRADKÁRSKE OSADY**Základná charakteristika:**

Územie tvoria záhradkárske osady v grafickej časti definované ako plochy záhradkárskych osád.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- zeleň súkromných záhrad
- rekreácia individuálna – v chatkách

Prípustné funkcie

- nevyhnutné plochy dopravného vybavenia a technického vybavenia.

Nepripustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania,
- zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a príslušných pozemkov

Vo funkčnom území „RV Výrobné územia“ sa v prehľade funkcií dopĺňa nová funkcia RV 02 poľnohospodárska výroba

Vo funkčnom území „RV Výrobné územia“ sa dopĺňa Základná charakteristika pre funkciu RV 01 tak, že znie:

Základná charakteristika:

Územie slúži predovšetkým na umiestňovanie väčších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, ako aj komunálnej výroby podľa nižšie uvedenej špecifikácie, podstatne neobťažujúcich okolie negatívnymi vplyvmi. S touto funkciou počíta návrh ÚPN regionálneho významu Dohňany - Horné prúdy. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie, v grafickej časti definované ako územia priemyselnej výroby a skladov.

Vo funkčnom území „RV Výrobné územia“ sa Vhodné funkcie pre funkciu RV 01 dopĺňajú o nasledovný text v odrážke:

- zariadenia pre nakladanie s odpadmi miestneho významu (kompostovisko, zberný dvor)

Vo funkčnom území „RV Výrobné územia“ sa dopĺňa nová funkcia RV 02 v rozsahu nasledovného textu:

RV 02 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Základná charakteristika:

Územie slúži na účely poľnohospodárskej výroby, vrátane chovu zvierat. Regulatívy sa vzťahujú na územie, v grafickej časti definované ako územia poľnohospodárskej výroby a územia poľnohospodárskej výroby – chov zvierat.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, vrátane chovu zvierat

Vhodné funkcie:

- plochy a zariadenia komunálnej výroby, skladov, výrobných služieb,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám dominantných funkcií,

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- izolačná, ochranná, prípadne špeciálna zeleň.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe,
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby.

V nadpise odseku Regulatívy intenzity využitia rozvojových území sa vypúšťa text „rozvojových území“, aby regulatívy platili aj pre stabilizované územie

V Regulatívach intenzity využitia sa definícia podlažnosti dopĺňa o nasledovný text:

Objekty, ktoré v čase schválenia tejto ÚPD vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre stabilizované územie, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať.

V Regulatívach intenzity využitia sa v tabuľke rozpisu regulácie jednotlivých rozvojových lokalít upravuje pre funkciu RS01 (v lokalitách R01, R02, R03, R04) Maximálny index zastavaných plôch (IZP) na 0,3 a Minimálny koeficient zelene (KZ) na 0,5

V Regulatívach intenzity využitia sa dopĺňa tabuľka rozpisu regulácie jednotlivých rozvojových lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1:

Rozpis regulácie jednotlivých rozvojových lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1:

Označenie rozvojovej lokality	Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
D58	RB01	2+1	0,4	0,4
D59	RB02	1+1	0,3	0,5
D60	RB01	2+1	0,4	0,4
D61	RB01	2+1	0,4	0,4
D62	RB01	2+1	0,4	0,4
D63	RB01	2+1	0,4	0,4
D64	RB02	1+1	0,3	0,5
D65	RB02	1+1	0,3	0,5

Označenie rozvojovej lokality	Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
D66	RB02	1+1	0,3	0,5
D67	RB02	1+1	0,3	0,5
D68	RB02	1+1	0,3	0,5
D69	RB02	1+1	0,3	0,5
D70	RB02	1+1	0,3	0,5
D71	RB02	1+1	0,3	0,5
D72	RB02	1+1	0,3	0,5
D73	RB02	1+1	0,3	0,5
D75	RB02	1+1	0,3	0,5
D76	RB02	1+1	0,3	0,5
D77	RB02	1+1	0,3	0,5
D78	RB02	1+1	0,3	0,5
D79	RB02	1+1	0,3	0,5
D80	RB02	1+1	0,3	0,5
D81	RB02	1+1	0,3	0,5
D82	RB02	1+1	0,3	0,5
D83	RB02	1+1	0,3	0,5
D84	RB02	1+1	0,3	0,5
D85	RB02	1+1	0,3	0,5
D86	RB02	1+1	0,3	0,5
D87	RB02	1+1	0,3	0,5
P03	RV01	2	0,8	0,15
P04	RV01	2	0,8	0,15
PV01	RV01	2	0,8	0,15
PV02	RV01	2	0,8	0,15
R05	RS01	1+1	0,3	0,5
R06	RS01	1+1	0,3	0,5
R07	RS01	1+1	0,3	0,5
R08	RS01	1+1	0,3	0,5
R09	RS01	1+1	0,3	0,5
R10	RS01	1+1	0,3	0,5

V Regulačných intenzitách využitia sa dopĺňa tabuľka rozpisu regulácie pre stabilizované územie:

Rozpis regulácie pre stabilizované územie

Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
RB01	2+1	0,4	0,4
RB02	1+1	0,3	0,5
RB03	3+1	0,4	0,4
RS01	1+1	0,3	0,5
RO01	3+1	0,4	0,4
RZ01	-	-	-
RZ02	1	0,15	0,75
RD01	-	-	-
RV01	2	0,8	0,15
RV03	2	0,3	0,5

Zoznam verejnoprospešných stavieb sa v časti „Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia“ dopĺňa o nasledovné verejnoprospešné stavby:

VT4 Vodojem

VT5 Kompostovisko, zberný dvor

Zoznam verejnoprospešných stavieb sa v časti „Verejnoprospešné stavby - občianska vybavenosť, šport, zeleň “ dopĺňa o nasledovnú verejnoprospešnú stavbu:

ES Ekostabilizačné opatrenia

3. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

R. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Všeobecne:

Do návrhu ÚPN-O je zapracovaná trasa pripravovanej cesty R6 podľa aktuálnych podkladov Národnej diaľničnej spoločnosti a.s.. Plánovanie akejkoľvek výstavby v lokalitách susediacich s plánovanou trasou rýchlostnej cesty R6 bude potrebné predložiť na posúdenie Národnej diaľničnej spoločnosti.

Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti cesty I. triedy, cesty III. triedy a v blízkosti železničných tratí ako aj v blízkosti plánovanej rýchlostnej cesty R6 v rámci územného a stavebného konania je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle bodu 1.9. prílohy k vyhláske č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlásy č. 237/2009 Z. z.. Povinnosťou investora so zámerom realizácie budov na bývanie a budov vyžadujúcich tiché prostredie je zabezpečenie stanovísk od príslušného orgánu verejného zdravotníctva.

V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Prešetrenie umiestnenia a povolenia bytových jednotiek v zaťaženom území hlukom a emisiami je v kompetencii Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ako orgánu ochrany verejného zdravia.

Ak stavby, resp. ich častí sú situované do ochranného pásma dráhy (OPD - 60 m od osi koľaje) a neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činností v OPD.

Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b, ods. 1 stavebného zákona je pre stavebný orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- Výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť

- a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- Predmetné územie obce Dohňany spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- Pri akomkoľvek zásahu do vodného toku je potrebný súhlas aj orgánu ochrany prírody (vecne príslušný Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie) na zásah do mokrade podľa § 6 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- V lokalitách, kde nie je vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie odpadových vôd bude zabezpečované individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami. Takýmito systémami sú vodotesné žumpy alebo malé čistiare odpadových vôd. Povolenie na stavbu iného primeraného systému alebo individuálneho systému možno vydať len na dobu určitú.
- V rámci ochranného pásma lesa, výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, aby nedochádzalo ku zásahu do koreňového systému stromov rastúcich na lesnom pozemku a predišlo sa poškodeniu majetku pred pádom stromov.
- V zmysle § 30 leteckého zákona č. 143/1998 Z. z. je nutné prerokovať s Lesným úradom SR nasledujúce stavby:
 - Stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (30 ods. 1, písm. a),
 - Stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (30 ods.1, písm. b),
 - Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenie VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c),
 - Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d),
 - Rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma, v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 a nadväzných legislatívnych predpisov,
 - NN rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v maximálnej miere káblami uloženými v zemi,

- Nové trafostanice (prípadne rekonštrukcie existujúcich TS) v zastavanom území obce uvažovať prednostne prefabrikované (kioskové),
- Navrhovanie VN 22 kV a NN sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- V prípade potreby prekládky energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. § 45 „Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza:
- Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Vlastníctvo elektromagnetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení,
- Preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy,
- SSE-D, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu, termínu preložky tohto zariadenia ako aj realizátora. Toto schválenie musí byť vykonané min. 60 dní pred plánovaným termínom preložky.

Požiadavky z hľadiska správcu vodných tokov a povodia:

- Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy stn 75 2102, stn 73 6822 a pod. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami
- Stavebné objekty navrhované v blízkosti vodných tokov požadujeme osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Pri bytovej výstavbe v rozvojových lokalitách a územia priemyselných území a skladov situovaných v blízkosti vodných tokov, ktoré sú určené na súvislú výstavbu, hydrotechnickým výpočtom preveriť kapacitu koryta a v prípade potreby navrhnuť adekvátne proti povodňové opatrenia na zamedzenie vybreženia vody z koryta a ochranu rozvojových lokalít, Jednotlivé objekty požadujeme umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov, nad hladinu Q100 - výstavba IDV, OV a pod. a nad hladinu Q50 - rekreačné objekty
- Osadenie stavieb, oploenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Na území, v ktorom nie je zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so

Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. S budovaním malých čistiarní odpadových vôd bude možné uvažovať len v riedko osídlenej oblasti. (§36 ods.3 vodného zákona).

- žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietochového profilu vodného toku, ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- Projektovú dokumentáciu pripravovaných rozvojových zámerov výstavby a výsadby porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s príslušným správcom vodného toku.

Podmienky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu:

- 1 Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 36 a § 39 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 2 V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie:

- Neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite,
- z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný pozemkový úrad v Považskej Bystrici, podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy,
- realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možné len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods. 5 zákona, o ktorom rozhodne Okresný úrad v Považskej Bystrici,
- umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy,
- zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na priľahlé pozemky,

- uvedený súhlas je dokladom k začatiu územného konania.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce v navrhovanom období ÚPN predstavuje zastavané územie k 1. 1. 1990 a plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu odsúhlasené na nepoľnohospodárske účely v zmysle návrhu ÚPN - O.

Návrh územného plánu rieši tieto typy území:

- stabilizované územia
- rozvojové územia

STABILIZOVANÉ ÚZEMIA:

predstavujú územia, v ktorých vzhľadom na dlhodobu nemenné usporiadanie a funkčné využívanie sa zmena nepredpokladá ani zmenou spôsobu zástavby, pričom tieto územia sa považujú za kosť urbanistickej štruktúry obce. Stabilizované územie je priestor zastavanej časti obce, vymedzený hranicou zastavaného územia - intravilánu, ktorá bola premietnutá do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

V stabilizovaných územiach sa navrhuje dodržať tieto zásady:

- zachovať účel využitia územia, lebo zodpovedá jeho optimálnemu využitiu,
- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity zástavby formou dostavby prelúk, nadstavbami, dostavbami pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní existujúcej uličnej a stavebnej čiary,
- stavebnú činnosť je potrebné realizovať s dôrazom na zvýšenie kvalitatívnej úrovne priestorových, estetických, kompozičných princípov existujúcich urbánnych priestorov charakterizujúce prostredie obce,
- v obci Dohňany je prípustné umiestňovať objekty bývania v rodinných domoch v stabilizovaných územiach, za podmienky, že je vybudovaná prístupová komunikácia, primerane k hustote a charakteru pôvodnej štruktúry sídla vidieckeho typu,

ROZVOJOVÉ ÚZEMIA:

tvoria nové rozvojové plochy, pri návrhoch je potrebné dodržať nasledovné princípy:

- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál,
- nové rozvojové plochy formovať vo vzťahu k existujúcej priestorovej štruktúre obce a založeným kompozičným princípom. Pre rozvojové plochy nad 3.000m² je stavebník, alebo skupina stavebníkov povinných predložiť na schválenie urbanistickú štúdiu príslušnému stavebnému úradu, ktorá bude záväzná pre umiestňovanie stavieb v danej rozvojovej ploche.

- priestorovú štruktúru a funkčné využitie riešiť s dôrazom na harmonické usporiadanie a zvyšovanie kvalitatívnej úrovne,
- formovať nové urbanistické skupiny s dôrazom na kompozičnú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- navrhovanú komunikačnú sieť riešiť s previazanosťou na existujúcu dopravnú kostru obce, siete technickej infraštruktúry riešiť s previazanosťou na existujúce siete v obci, štruktúru, mierku a hustotu zástavby je potrebné diferencovať podľa polohy:
 - v pohľadovo významných smeroch, bodoch a línii panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách.
 - v dotyku so zastavaným územím

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ~~ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ~~

RB. OBYTNÉ ÚZEMIE

RB 01 rodinné domy

RB 02 zmiešané územie pre budovy a zariadenie turistického ruchu a pre obytné budovy

RB 03 bytové domy

RB 01 RODINNÉ DOMY

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie súvisle urbanizovaného územia obce Dohňany (v k.ú. Dohňany), v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad

Vhodné funkcie

- bývanie v rodinných domoch v prelukách
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- Základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
- nerušiace výrobné služby zväčša ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania
- ostatné príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkcie:

- bytové domy, obchodné a kancelárske objekty, nákupné strediská a centrá, veľkoobchodné prevádzky, veľké monoblokové komplexy výroby a služieb všetkých druhov, sklady a skladovacie prevádzky,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

RB 02 ZMIEŠANÉ ÚZEMIE PRE BUDOVY A ZARIADENIA TURISTICKÉHO RUCHU A PRE OBYTNÉ BUDOVY

Základná charakteristika:

Ide o zámery označené RB02, s navrhovanou zástavbou rodinných domov alebo rekreačných objektov s jedným nadzemným podlažím a podkrovím v rozsahu definovanou grafickou časťou ~~(viď výkres č.2)~~. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie okrajových častí zástavby, a to v rozsahu miestnych častí Zbora a Mostišťa, ako aj rozptýleného osídlenia v k.ú. Dohňany (mimo súvisle urbanizovaného osídlenia), v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v rodinných domoch.

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v rodinných domoch ~~max. 2NP + podkrovia,~~
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- bývanie v rodinných domoch v prelukách
- rekreačné objekty (chaty, chalupy) so zastavanou plochou do 200m² s jedným nadzemným poschodím a podkrovím
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
- nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

Neprípustné funkcie:

- bytové domy, obchodné a kancelárske objekty, nákupné strediská a centrá, veľkoobchodné prevádzky, veľké monoblokové komplexy výroby a služieb všetkých druhov, sklady a skladovacie prevádzky,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a prilahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- nové typy individuálnych rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať jestvujúcu zástavbu.
- Individuálne rekreačné objekty môžu mať max. jedno nadzemné podlažie so zastrešením sedlovou strechou.
- ~~• Pozemok prislúchajúci k rekreačnej chalupe sa nemôže oplotiť.~~
- ~~• Vonkajšia úprava fasád novonavrhovaných a rekonštruovaných objektov by mala pozostávať z dreva, prípadne kombinácia biela omietka drevo resp. kameň.~~

RB 03 BYTOVÉ DOMY

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v zástavbe bytových domov. Regulatívy sa vzťahujú na územie v grafickej časti definované ako areály a objekty pre bývanie v bytových domoch.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- bývanie v bytových domoch

Vhodné funkcie

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Prípustné funkcie

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a príslušných pozemkov

RS PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

RS 01 ŠPORTOVO-REKREAČNÉ PLOCHY A ZARIADENIA

Základná charakteristika:

Územie tvoria polyfunkčné plochy v zastavanom území alebo v nadväznosti na zastavané územie s vyšším zastúpením prírodných prvkov (voda, zeleň), slúžiace predovšetkým na lokalizáciu športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení ako i rekreačná výstavba. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie v grafickej časti definované ako areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu a areály a zariadenia športu.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- rekreačno-oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia,
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

Vhodné funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia súvisiace s primárnou funkciou územia,
- byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- plochy trás a zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Prípustné funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.).

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie spomenutých bytov),
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príslušných pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.
- nové typy individuálnych rekreačných objektov svojou hmotovou skladbou a materiálom musia zohľadňovať jestvujúcu zástavbu,
- individuálne rekreačné objekty môžu mať max. jedno nadzemné podlažie so zastrešením sedlovou strechou,
- pozemok prislúchajúci k rekreačnej chalupe sa nemôže oplotiť,

- vonkajšia úprava fasád novonavrhovaných a rekonštruovaných objektov by mala pozostávať z dreva, prípadne kombinácia biela omietka - drevo resp. kameň.

RO PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

RO 01 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Základná charakteristika:

Územie tvorí občianska vybavenosť v grafickej časti definovaná ako areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb).

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie:

- základná občianska vybavenosť – sociálne služby, zdravotníctvo, kultúra, administratíva, zariadenia obchodu, verejného stravovania a ostatných služieb,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.

Prípustné funkcie

- byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie uvedeného),
- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a príľahlých pozemkov

RZ PLOCHY ZELENE

RZ 01 zeleň cintorínov

RZ 02 záhradkárske osady

RZ 01 ZELEŇ CINTORÍNOV

Základná charakteristika:

Územie tvoria areály cintorínov. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie v grafickej časti definované ako plochy cintorínov.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami,
- pamätníky a memoriálne areály v zeleni,
- pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou,
- zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.).

Vhodné funkcie

- menšie sakrálné stavby slúžiace predtým primárnej funkcii (cintorínske kaplnky),
- verejné hygienické zariadenia.

Prípustné funkcie

- nevyhnutné plochy technického vybavenia.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- ostatné zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na pietne účely a účely oddychu.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov cintorínov a zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nich musí byť bez výnimiek riešené mimo územia na plochách určených ÚPN.

RZ 02 ZÁHRADKÁRSKE OSADY

Základná charakteristika:

Územie tvoria záhradkárske osady v grafickej časti definované ako plochy záhradkárskych osád.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- zeleň súkromných záhrad
- rekreácia individuálna – v chatkách

Prípustné funkcie

- nevyhnutné plochy dopravného vybavenia a technického vybavenia.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania,
- zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie daného územia a príslušných pozemkov

RD ÚZEMIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

RD 01 plochy statickej dopravy

Základná charakteristika:

Územie slúži na umiestňovanie plôch a zariadení statickej dopravy.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- plochy povrchovej statickej dopravy - parkoviská,
- plochy statickej dopravy,
- niektoré vybrané zariadenia cestnej dopravy (napr. čerpacie stanice PHM),

Vhodné funkcie

- objekty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- doplnkové skladovacie plochy,

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Prípustné funkcie

- pohotovostné ubytovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem vyššie spomenutých možností),
- ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy, ktoré priamo nesúvisia s primárnou funkciou.

RV VÝROBNÉ ÚZEMIA

RV 01 územie priemyselnej výroby a parkov

RV 02 poľnohospodárska výroba

RV 01 ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A PARKOV

Základná charakteristika:

Územie slúži predovšetkým na umiestňovanie väčších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, ako aj komunálnej výroby podľa nižšie uvedenej špecifikácie, podstatne neobťažujúcich okolie negatívnymi vplyvmi. S touto funkciou počíta návrh ÚPN regionálneho významu Dohňany - Horné prúdy. Regulatívy sa vzťahujú na rozvojové územie aj na stabilizované územie, v grafickej časti definované ako územia priemyselnej výroby a skladov.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby, výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru:
- strojárkej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
- elektrotechnickej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
- výroby optických zariadení,
- výroby potravín a nápojov,
- plochy a zariadenia stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy.

Vhodné funkcie:

- obchodné a administratívne budovy,

- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných látok,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám dominantných funkcií,
- zariadenia pre nakladanie s odpadmi miestneho významu (kompostovisko, zberný dvor)
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok HD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- izolačná, ochranná, prípadne špeciálna zeleň.

Nepripustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem vyššie uvedených funkcií bývania),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové - okrem prípustných zariadení spomenutých vyššie),
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby, výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru:
 - ťažobného priemyslu,
 - energetického priemyslu,
 - hutníckeho priemyslu,
 - chemického, farmaceutického a petrochemického priemyslu,
 - drevospracujúceho, celulózového a papierenského priemyslu,
 - priemyslu stavebných látok,
 - poľnohospodárskej a lesnej výroby,
 - špecifického potravinárskeho priemyslu (najmä bitúnky, mäsokombináty, hydínarske závody, cukrovary, výroba rastlinných olejov, tukov a saponátových prostriedkov, konzervárne a pod.),
- zariadení na zneškodňovanie, úpravu alebo triedenie odpadu,
- zariadení na výrobu skla a sklenených vlákien,
- zariadení na tavenie minerálnych látok a výrobu minerálnych vlákien,
- výroby keramických výrobkov pálením, zariadení na predúpravu alebo farbenie vlákien alebo textílií a garbiarní,
- zariadení na povrchovú úpravu látok, predmetov alebo výrobkov s použitím organických rozpúšťadiel a pod..
- všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplývajú na pracovnú pohodu zamestnancov alebo obmedzujú využívanie mestského bloku na určený účel.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov zariadení výroby musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská alebo hromadné garáže),
- parkovanie vozidiel návštevníkov výrobných zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení (prípustné je aj parkovanie na spoločných parkoviskách alebo hromadných garážach zamestnancov),
- v rámci urbanistickej štúdie priemyselného parku je pre jeho jednotlivé časti potrebné stanoviť koeficienty zastavanosti a koeficienty zelene zohľadňujúce požiadavky ochrany prírody a krajiny.
- Maximálna výška stavieb je 13m od existujúceho ako aj od upraveného terénu. V svahovitom teréne sa maximálna výška vypočíta ako priemerná výška pre každú fasádu objektu samostatne s maximálnou priemernou výškou fasády do 15m, pričom celková priemerná výška objektu nesmie presiahnuť 13m.

RV 02 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Základná charakteristika:

Územie slúži na účely poľnohospodárskej výroby, vrátane chovu zvierat. Regulatívy sa vzťahujú na územie, v grafickej časti definované ako územia poľnohospodárskej výroby a územia poľnohospodárskej výroby – chov zvierat.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

Základné (primárne) funkcie

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, vrátane chovu zvierat

Vhodné funkcie:

- plochy a zariadenia komunálnej výroby, skladov, výrobných služieb,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám dominantných funkcií,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- izolačná, ochranná, prípadne špeciálna zeleň.

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe,
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby.

OCHRANA PROSTREDIA

01 Ochrana pamiatkového fondu

02 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

01 OCHRANA PAMIATKOVÉHO FONDU,

Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 36 a § 39 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

02 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. v znení zákona 384/2009 Z.z. (vodný zákon) zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Biela voda a Hoštinského potoka v šírke min 6,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze vodného toku; u ostatných tokov min. 4,0 m obojstranne,
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv , údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (zákon č. 364/2004 Z.z.) Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných tokoch pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 736201" Projektovanie mostných objektov" .
- Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov – 50 m od hranice lesa - výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, aby nedochádzalo ku zásahu do koreňového systému stromov rastúcich na lesnom pozemku a predišlo sa poškodeniu majetku pred pádom stromov a pred výstavbou zabezpečiť záväzne stanovisko orgánu ochrany lesného hospodárstva podľa §10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

- rešpektovať režim hospodárenia a podmienok výstavby v ochranných pásmach vodárenských zdrojov slúžiacich pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktoré sú určené rozhodnutiami Obvodného úradu životného prostredia v Považskej Bystrici pod č. OÚ ŽP- 2006/00103/BB9 zo dňa 9. mája 2006 a v jeho zmenách prc "Záložný vodárenský zdroj Púchov" a rozhodnutím pod č. OÚŽP-294/1992-405,Km zo dňa 20.08. 1993 pre vodárenský zdroj "Pramene 1,3 Mostište".
- rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vyplývajúce zo zákona é. 442/20021Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. ktoré sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1.5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
 - b) 2.5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Pásma ochrany sú stanovené na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

- v Chránenej vodohospodárskej oblasti Beskydy - Javorníky. pri návrhu stavebných aktivít rešpektovať zákon Č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov na ochranu vôd v chránenej vodohospodárskej oblasti (§ 3 obmedzenia činností a § 4 opatrenia na ochranu vôd). Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní, nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávaný podľa tohto zákona a je záväzným stanoviskom v zmysle § 140b stavebného zákona.

REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ~~ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ-~~

Intenzita územia sa určuje použitím indexových ukazovateľov-maximálne prípustných hraníc využitia.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi k celkovej výmere vymedzeného územia.
- Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia
- podlažnosť udáva maximálnu výšku zástavby objektov v jednotlivých územiach. Podlažnosť je uvedená v počte nadzemných podlaží, pričom výška podlažia je limitovaná štandardnou konštrukčnou výškou pre danú prevádzku. Ustúpené podlažia a podkrovia sú uvedené hodnotou „+ 1" pri indexe podlažnosti. Ustúpeným podlažím je podlažie, ktoré svojou obostavanou plochou neprevyšuje viac ako 50% obostavanej plochy podlažia priamo pod ustúpeným podlažím. Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; za podkrovie sa považuje

také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu. Objekty, ktoré v čase schválenia tejto ÚPD vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre stabilizované územie, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať.

Rozpis regulácie jednotlivých rozvojových lokalít:

Označenie rozvojovej lokality	Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
C	RZ01	-	-	-
D01	RB02	1+1	0,3	0,5
D02	RB02	1+1	0,3	0,5
D03	RB02	1+1	0,3	0,5
D04	RB02	1+1	0,3	0,5
D05	RB02	1+1	0,3	0,5
D06	RB02	1+1	0,3	0,5
D07	RB02	1+1	0,3	0,5
D08	RB02	1+1	0,3	0,5
D09	RB02	1+1	0,3	0,5
D10	RB02	1+1	0,3	0,5
D11	RB02	1+1	0,3	0,5
D12	RB02	1+1	0,3	0,5
D13	RB02	1+1	0,3	0,5
D14	RB02	1+1	0,3	0,5
D15	RB02	1+1	0,3	0,5
D16	RB02	1+1	0,3	0,5
D17	RB02	1+1	0,3	0,5
D18	RB02	1+1	0,3	0,5
D19	RB02	1+1	0,3	0,5
D20	RB02	1+1	0,3	0,5
D21	RB02	1+1	0,3	0,5
D22	RB02	1+1	0,3	0,5
D23	RB02	1+1	0,3	0,5
D24	RB02	1+1	0,3	0,5
D25	RB01	2+1	0,4	0,4
D26	RB01	2+1	0,4	0,4
D27	RB01	2+1	0,4	0,4

Označenie rozvojovej lokality	Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
D28	RB01	2+1	0,4	0,4
D29	RB01	2+1	0,4	0,4
D30	RB01	2+1	0,4	0,4
D31	RB01	2+1	0,4	0,4
D32	RB01	2+1	0,4	0,4
D33	RB01	2+1	0,4	0,4
D34	RB01	2+1	0,4	0,4
D35	RB01	2+1	0,4	0,4
D36	RB02	1+1	0,3	0,5
D37	RB02	1+1	0,3	0,5
D38	RB01	2+1	0,4	0,4
D39	RB01	2+1	0,4	0,4
D40	RB01	2+1	0,4	0,4
D41	RB01	2+1	0,4	0,4
D42	RB01	2+1	0,4	0,4
D43	RB01	2+1	0,4	0,4
D44	RB01	2+1	0,4	0,4
D45	RB01	2+1	0,4	0,4
D46	RB01	2+1	0,4	0,4
D47	RB01	2+1	0,4	0,4
D48	RB01	2+1	0,4	0,4
D49	RB01	2+1	0,4	0,4
D50	RB01	2+1	0,4	0,4
D51	RB01	2+1	0,4	0,4
D52	RB01	2+1	0,4	0,4
D53	RB01	2+1	0,4	0,4
D54	RB01	2+1	0,4	0,4
D55	RB01	2+1	0,4	0,4
D56	RB01	2+1	0,4	0,4
D57	RB01	2+1	0,4	0,4
P01	RV01	2	0,8	0,15
P02	RV01	2	0,8	0,15
R01	RS01	1+1	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
R02	RS01	1+1	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
R03	RS01	1+1		<u>0,5</u>
R04	RS01	1+1		<u>0,5</u>

Označenie rozvojovej lokality	Funkcia	Maximálna podlažnosť	Maximálny index zastavaných plôch (IZP)	Minimálny koeficient zelene (KZ)
X01	RD01	-	-	-

Rozpis regulácie jednotlivých rozvojových lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch

č. 1:

<u>Označenie rozvojovej lokality</u>	<u>Funkcia</u>	<u>Maximálna podlažnosť</u>	<u>Maximálny index zastavaných plôch (IZP)</u>	<u>Minimálny koeficient zelene (KZ)</u>
<u>D58</u>	<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0,4</u>	<u>0,4</u>
<u>D59</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D60</u>	<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0,4</u>	<u>0,4</u>
<u>D61</u>	<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0,4</u>	<u>0,4</u>
<u>D62</u>	<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0,4</u>	<u>0,4</u>
<u>D63</u>	<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0,4</u>	<u>0,4</u>
<u>D64</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D65</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D66</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D67</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D68</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D69</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D70</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D71</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D72</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D73</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D75</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D76</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D77</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D78</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D79</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D80</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D81</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D82</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D83</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D84</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D85</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D86</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>
<u>D87</u>	<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0,3</u>	<u>0,5</u>

<u>Označenie rozvojovej lokality</u>	<u>Funkcia</u>	<u>Maximálna podlažnosť</u>	<u>Maximálny index zastavaných plôch (IZP)</u>	<u>Minimálny koeficient zelene (KZ)</u>
<u>P03</u>	<u>RV01</u>	<u>2</u>	<u>0.8</u>	<u>0.15</u>
<u>P04</u>	<u>RV01</u>	<u>2</u>	<u>0.8</u>	<u>0.15</u>
<u>PV01</u>	<u>RV01</u>	<u>2</u>	<u>0.8</u>	<u>0.15</u>
<u>PV02</u>	<u>RV01</u>	<u>2</u>	<u>0.8</u>	<u>0.15</u>
<u>R05</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>R06</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>R07</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>R08</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>R09</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>R10</u>	<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>

Rozpis regulácie pre stabilizované územie

<u>Funkcia</u>	<u>Maximálna podlažnosť</u>	<u>Maximálny index zastavaných plôch (IZP)</u>	<u>Minimálny koeficient zelene (KZ)</u>
<u>RB01</u>	<u>2+1</u>	<u>0.4</u>	<u>0.4</u>
<u>RB02</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>RB03</u>	<u>3+1</u>	<u>0.4</u>	<u>0.4</u>
<u>RS01</u>	<u>1+1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>
<u>RO01</u>	<u>3+1</u>	<u>0.4</u>	<u>0.4</u>
<u>RZ01</u>	<u>:</u>	<u>:</u>	<u>:</u>
<u>RZ02</u>	<u>1</u>	<u>0.15</u>	<u>0.75</u>
<u>RD01</u>	<u>:</u>	<u>:</u>	<u>:</u>
<u>RV01</u>	<u>2</u>	<u>0.8</u>	<u>0.15</u>
<u>RV03</u>	<u>2</u>	<u>0.3</u>	<u>0.5</u>

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny a životného prostredia

V celom posudzovanom území je potrebné zabezpečiť dodržanie všeobecnej, územnej a druhotnej ochrany prírody a krajiny, ochrany drevín a pri výrube stromov v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:

- Všeobecná ochrany rastlín a živočíchov,
- zabezpečenie priaznivého druhu, biotopu a časti krajiny, uprednostnenie geograficky príbuzných drevín,

- ochrana drevín. Pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín,
- na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších zákonov, podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerane náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín.

Všeobecné zásady návrhu opatrení pre krajinu Púchovskej doliny

- Zachovať štruktúrnú skladbu krajinných prvkov v nive toku Biela voda, rekonštruovať jeho brehové porasty (ako aj tokov Dúbrava, Hoštinský a Petříkovec).
- Poľnohospodársku produkciu orientovať na plodiny s protieróznym účinkom.
- Zachovať kontinuitu prvkov krajinej štruktúry Púchovskej doliny.
- Zachovať dostatočne vysokú diverzitu prvkov štruktúrnej krajiny ako predpokladu dodržania vysokej krajinnoeekologickej hodnoty prostredia celého katastra.

Vymedzenie chránených pásiem a chránených území

Cestné ochranné pásma a ochranné pásma železnice

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásma diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy.
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy.

Minimálne šírky uličného priestoru novej zástavby

- obslužné komunikácie 18 m,
- upokojené komunikácie 11 m.

Vzdialenosti novej zástavby

- obslužné komunikácie: 6,0 m od okraja,
- upokojené komunikácie: 3,0 m od okraja,
- železničné ochranné pásmo - 60 m od osi krajnej koľaje.

Energetické vedenia:

V zmysle Zákona č. 251/2012, § 43 o energetike boli na ochranu elektroenergetických zariadení zriadené ochranné pásma.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo stožiarovej trafostanice z vysokého na nízke napätie (22/0,4 kV) je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie stožiarovej trafostanice.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:
 1. 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 2. 3 m pri napätí nad 110 kV.

V oblasti odpadového hospodárstva

- rešpektovať vypracovaný platný program odpadového hospodárstva na úrovni Trenčianskeho kraja a obce Dohňany.

Riadenie ďalšej výstavby

- Vzhľadom na rozsah riešeného územia nie je potrebné spracovanie následných ÚPN - Z,
- celú budúcu výstavbu na nových plochách nad 3000m² je potrebné riadiť spracovaním urbanistickej štúdie, zastavovacie a objemové štúdie a generely infraštruktúry.
- V miestnej časti Dohňany, v okolí lokality R04 a v miestnej časti Zbora na území biokoridoru Mestečko v koridore medzi lokalitami D25 a D23 a východne od lokality D21 je migračná trasa voľne žijúcej zveri. V tomto území nie je možná žiadna ďalšia výstavba resp. prvky brániace prirodzenému migrovaniu zveri.

Verejná zeleň a životné prostredie

- Rešpektovať záujmy RÚSES v rámci katastrálneho územia obce.
- Likvidáciu pevného domového odpadu riešiť dovozom na zriadenú centrálnu skládku.
- Previesť rekultiváciu nelegálnych skládok a zamedziť ich následné oživenie.
- Riešenie technickej infraštruktúry uvažovať podľa schváleného územného plánu obce.

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Riešenie technickej infraštruktúry uvažovať podľa schváleného územného plánu obce. Parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti. Parametre sietí budú riešené stavebníkmi v súlade s príslušnými STN,

Plochy na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnotechnického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopravná infraštruktúra

<u>VD1</u>	Rýchlostná cesta R6 v trase a úsekoch št. hranica SR/ČR Lysá pod Makytou - Púchov - Beluša križovatka s diaľnicou D1. S Smerové a šírkové úpravy cesty I/49
<u>VD2</u>	Smerové a šírkové úpravy ciest III. triedy
<u>VD3</u>	Smerové a šírkové úpravy ciest III. triedy
<u>VD4</u>	Miestne obslužné komunikácie
<u>VD5</u>	Rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií
<u>VD6</u>	Chodníky pre peších a cyklistické chodníky

Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia

<u>PL</u>	VTL plynovod PL Lednické Rovné - Strelenka DN500 PN40
<u>VT1</u>	Protipovodňové úpravy na toku Hoštinský potok, Dohniansky potok a potok Petříkovec Výstavba transformačných staníc (viď. výkres - návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT2 Výstavba transformačných staníc (viď. výkres - návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT3 Výstavba inžinierskych sietí v navrhovaných obytných zónach vrátane verejného osvetlenia a verejných telekomunikačných rozvodov (viď.výkres -návrh verejnej technickej vybavenosti)

VT4 Vodojem

VT5 Kompostovisko, zberný dvor

Verejnoprospešné stavby - občianska vybavenosť, šport, zeleň

TS občianska vybavenosť, šport, zeleň

ES Ekostabilizačné opatrenia

Neoddeliteľnou súčasťou je grafická časť ÚPN - O Dohňany v rozsahu:

výkres č. 2 : Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného vyžívania územia, dopravy a ochrany prírody a tvorby krajiny

Schéma záväzných častí je zobrazená na výkr. č.2.