

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NAHÁČ

NÁVRH

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC NAHÁČ

SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA

HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA

DÁTUM: APRÍL 2025

OBSAH

I.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	2
II.	Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch	2
III.	Zásady a regulatívy umiestnenia obč. vybavenia	7
IV.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	8
V.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	9
VI.	Zásady a regulatívy pre životné prostredie	13
VII.	Vymedzenie zastavaného územia obce	14
VIII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
IX.	Plochy na verejnoprospešné stavby	16
X.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	17
XI.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	17

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 výrobné územie /V, PDw/
- II-3 rekreačné územie /R/
- II-4 plocha cintorína /C/
- II-5 plochy ochrany prírody a tvorby krajiny /rBK, mBC/

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1 Obytné územia

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúcu lokalitu obytnej výstavby B

Stavebné pozemky v pôvodnej zástavbe rodinných domov - v tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prielukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou a prestavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

Uličná časť

- pri tvorení nových parciel podľa možnosti rešpektovať súčasné majetkové vzťahy,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby:
 - podľa možnosti dodržiavať existujúcu parceláciu pozemkov
 - dodržiavať uličný charakter zástavby, existujúcu stavebnú a uličnú čiaru
 - nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ako ustupujúce podlažie
 - prispôbiť sa okolitej pôvodnej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov
 - zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
 - na pôvodnom pozemku situovať v objekte iba 1 bytovú jednotku, v prípade situovania 2, resp. 3 bytov dodržať plochu 350 m² na byt
 - odstupy objektov realizovať v zmysle platných zákonov v znení neskorších predpisov

- vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:
 - zastavanosť - max. 0,40
 - zeleň - min. 0,50

1.

- v prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšia než 10 m povoliť pri výstavbe a prestavbe RD koeficient zastavaných a spevnených plôch:
 - zastavanosť - max. 0,50
 - zeleň - min. 0,30

Záhradná časť

- v prípade potreby situovania objektov rodinných domov v tejto lokalite vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:
 - samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty
 - realizovať iba samostatne stojace rodinné domy s 1 bytovou jednotkou
 - stavebník musí brať na zreteľ, že majitelia susedných parciel môžu svoju záhradnú časť využívať v zákonných intenciách pre chov hospodárskych zvierat (pes, ošípaná...), kompostovanie záhradných a živočíšnych produktov, výsadbu stromov (tietenie), kladenie ohňa (piknik) a iné činnosti spojené s využívaním záhrad
 - rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby
 - hĺbku osadenia stavby riešiť tak, aby zadná stena stavby bola situovaná od uličnej čiar max. 50 m
 - vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovia
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 2,0 m

- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
- v oboch prípadoch dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
 - zastavanosť - max. 0,35
 - zeleň - min. 0,50
- situovanie doplnkovej stavby do záhradnej, kludovej polohy parcely:
 - altánky – čiastočne otvorená, prekrytá plocha max 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
 - otvorené záhradné prístrešky, plocha max. 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
 - bazény, záhradné jazierka min. 1,0 m od hranice pozemku podzemné stavby, pivnice... min. 1,0 m od hranice pozemku
 - veľkosť celkovej zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy (samostatne stojace), k nim prislúchajúce nevyhnutné objekty, ako garáže, doplnkové objekty k RD, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové občianske vybavenie, maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobných chovov
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov (hluk, prašnosť) na okolité obytné prostredie
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1 - B6

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách, resp. na novej parcelácii za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel podľa možnosti rešpektovať súčasné majetkové vzťahy,
- rešpektovať vidiecky charakter okolitej pôvodnej zástavby:
 - podľa možnosti dodržiavať existujúcu parceláciu pozemkov, resp. vytvoriť novú parceláciu s min. šírkou pozemku 16,0 m
 - min. plocha pozemku samostatne stojaceho RD 450 m²
 - vytvoriť uličný charakter zástavby, novú stavebnú a uličnú čiaru
 - nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ako ustupujúce podlažie
 - prispôbiť sa okolitej pôvodnej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov
 - zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
 - na pozemku situovať v objekte iba 1 bytovú jednotku, v prípade situovania 2, resp. 3 bytov dodržať plochu 350 m² na byt
 - odstupy objektov realizovať v zmysle platných zákonov, v znení neskorších predpisov
- dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
 - zastavanosť - max. 0,35

- zeleň - min. 0,50
- situovanie doplnkovej stavby do záhradnej, kľudovej polohy parcely:
 - altánky – čiastočne otvorená, prekrytá plocha max 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
 - otvorené záhradné prístrešky, plocha max. 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
 - bazény, záhradné jazierka min. 1,0 m od hranice pozemku podzemné stavby, pivnice... min. 1,0 m od hranice pozemku
 - veľkosť celkovej zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznížovali min. plochu zelene
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy (samostatne stojace), k nim prislúchajúce nevyhnutné objekty, ako garáže, doplnkové objekty k RD, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové občianske vybavenie, maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby, pri plochách rodinných domov pestovanie plodín, drobných chovov
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov (hluk, prašnosť) na okolité obytné prostredie
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-2 Výrobné územie

II-2.1 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokality PD:

V tejto lokalite sa uvažuje s prestavbou a dostavbou zmiešaných priemyselných a poľnohospodárskych komplexov pre nezávadné výrobné a poľnohospodárske činnosti, pokiaľ sa ich situovanie do jedného areálu nevyklučuje. Je nutné dodržať všetky krajinnoekologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

Poľnohospodárska výroba:

- **prípustné funkcie**
 - primárne - zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a produkčných činností (rastlinná, živočíšna) s optimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň priestorov a areálov
- **podmienečne vhodné**
 - zariadenie stravovania zamestnancov, príp. špecifických foriem bývania zamestnancov
 - odstavné plochy a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu súvisiacu s produkciou areálu

- **neprípustné funkcie**
 - výstavba samostatne stojacich garáží
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

Priemyselná výroba, sklady:

- **prípustné funkcie** – primárne - malé a stredné zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, plochy remeselnej výroby – **jednotlivé činnosti nesmú hlukom, prašnosťou a nadmernou dopravnou intenzitou negatívne ovplyvňovať obytné prostredie obce**
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň areálov
- **podmienečne vhodné**
 - zariadenie stravovania zamestnancov, príp. špecifických foriem bývania zamestnancov
 - odstavné plochy a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu súvisiacu s produkciou areálu
- **neprípustné funkcie**
 - bývanie, občianska vybavenosť šport a rekreácia
 - **ťažký priemysel, chemický priemysel, výroba stavebných dielcov a prefabrikátov, logistické centrum s veľkou dopravnou intenzitou, spracovanie produktov ťažby a dobývania, spracovanie a rafinácia hliníka, odstavné plochy pre nákladnú dopravu nesúvisiacu s produkciou areálu**
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

II-3 Rekrečné územie

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu rekreácie a športu, lokalita R

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie športovo-rekreačnej funkcie jestvujúceho športového areálu za týchto podmienok:

- **prípustné funkcie**
 - rekonštrukcia a obnova jestvujúcich rekreačných zariadení, nové rekreačné plochy, športoviská a športové objekty, odpočinkové plochy, detské ihriská
 - nevyhnutné plochy služieb (stravovanie...) a technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **neprípustné funkcie**
 - všetky ostatné

II-4 Plochy cintorínov /C/

II-4.1 Plocha cintorína, lokalita C

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to s výhľadovým plošným rozšírením cintorína.

- **prípustné funkcie**
 - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **nepripustné funkcie**
 - všetky ostatné

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V obci je v súčasnosti vybudovaná iba základná občianska vybavenosť, aj to iba v obmedzenom rozsahu. Vyššia občianska vybavenosť je v dosahu do 10 km v okolitých väčších sídlach, príp. v krajskom meste.

Na území obce nie sú zastúpené základné zdravotnícke služby, komplexná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná v susedných obciach a v okresnom a krajskom meste.

V obci sa nachádza materská aj základná škola, ktorá je však momentálne nevyužívaná a žiaci navštevujú základnú školu v obci Trstín. V rámci základnej vybavenosti sa nachádzajú objekty maloobchodnej siete a služieb v súkromnom vlastníctve. Ich počet a kapacita poskytovaných služieb je závislá od momentálnej ekonomickej úspešnosti jednotlivých majiteľov a kúpyschopnosti miestneho obyvateľstva. V obci sa nachádza aj pošta, ktorej prevádzka je však zrušená

Verejnú správu zabezpečuje obecny úrad, v ktorom sa nachádza aj kultúrny dom, knižnica a matrika.. Toto zariadenie kapacitne vyhovuje aj pre uvažovaný nárast počtu obyvateľov v obci.

V návrhu ÚPN sa neuvažuje so situovaním kompaktnej rozvojovej lokality plochy občianskej vybavenosti. Občianska vybavenosť ostane rozptýlená v zastavanom území obce s tým, že sa požaduje:

- jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti plošne rozvíjať, alebo zabezpečiť postupné zvyšovanie úrovne a kvality jestvujúcich poskytovaných služieb,
- z hľadiska zdravotníckych a lekárenských služieb prehodnotiť možnosť situovania takýchto zariadení v obci,
- zvážiť možnosť zriadenia opatrovateľskej služby pre starých a imobilných ľudí,
- trvale vytvárať podmienky pre súkromný podnikateľský sektor na rozvoj maloobchodnej siete a služieb.

Sociálna infraštruktúra

V obci nie sú situované žiadne objekty a aktivity sociálnej infraštruktúry a ani územný plán regiónu neplánuje v obciach 9. sektora riešiť túto problematiku.

Napriek tomu doporučujeme ponechať možnosť zriadenia sociálnych služieb v obci všetkým poskytovateľom, spĺňajúcim zákon č.448/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

- riešiť negatívne vplyvy z cesty II. a III. triedy vybudovaním izolačnej zelene
- výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.tr. v zastavanom území v kat. MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej tr. B2 a mimo zastavaného územia v kat. C 9,5/70
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III.tr. v zastavanom území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej tr. B3 a mimo zastavaného územia v kat. C 7,5/60
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste II. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených,
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.,
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne
- vybudovať cyklistickú infraštruktúru v zastavanom i mimo zastavané územie obce

IV-2 VODOVOD

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

IV-3.1 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu v rozvojových lokalitách
- sprevádzkovať jestvujúcu kanalizáciu s ČOV
- 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

IV-3.2 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok zdaného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov ro-
dinných a jestvujúcich objektov riešiť na pozemku investora.

IV-4 PLYNOVOD

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce.

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie.
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výro-
nej a rekreačnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc

- a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou.
- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.
- v novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.
- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi
- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách
- po konzultácii telekomunikačnej siete je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora
- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a záväzných predpisov a noriem.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

1. Na území obce Naháč je potrebné realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len „ÚZPF“) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- **Fara a tabuľa pamätná**, evidovaná v ÚZPF pod číslom 956/1-2, pozostávajúca z pamiatkových objektov:
 - **Fara pamätná**, č. ÚZPF 956/1, vznik: 18. storočie,
 - **Tabuľa pamätná**, č. ÚZPF 956/1, vznik: 1937,

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

2. Na území obce Naháč je ďalej potrebné zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty:

- **Kostol sv. Michala**, z r. 1940, situovaný na parc.č 1 v západnej časti obce,
- **Kostnica**, situovaná na cintoríne,
- **zvon**, súčasť obecnej kovovej zvonice, nachádza sa v strede hlavnej ulice, rok odliatia: 1870,
- **socha sv. Jána Nepomuckého**, datovanie: 1799, umiestnená pred farou Juraja Fándlyho,
- **socha sv. Floriána**, datovanie: 1883, pred domom č. 110,
- **súsošie Najsvätejšej Trojice**, datovanie: barokové súsošie, umiestnené pred domom č. 110,
- **socha sv. Vendelína**, datovanie: 1/2 19. st., umiestnená pred domom č. 158,
- **socha Najsvätejšieho Srdca Ježišovho** datovanie: 1924, nachádza sa pred domom č. 57,
- **božia muka**, umiestnená pri ceste do Trstína, datovanie 1896
- **kríž**, kamenný kríž pri kostole
- **kríž**, v mieste pôvodného prístenného kríža pri ceste pred športovým arálom,
- **pamätník padlým vojakom v I. svetovej vojne**, z r. 1924, pri kostole,
- **pamätník padlým vojakom v II. svetovej vojne**, z r. 2015, pri kostole,
- **stará škola**, z r. 1931, situovaná oproti Fándlyho fare na parc.č. 205,
- **hospodárska budova**, z 19. storočia, situovaná na parc.č. 62/5, -
- **dobové náhrobné kamene v areáli cintorína obce**, dobové náhrobné kamene z 19. a začiatku 20. storočia,

Tento zoznam je podklad k evidencii pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona, o ktorú môže obec rozhodnúť svojim všeobecným záväzným nariadením. Zoznam odporúčame doplniť o ďalšie – aj novodobé – objekty a solitéry miestneho významu vyššie neuvedené.

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom. Historickú zástavbu tvoria domy napríklad č. 17, 27, 46, 53, 93, drevené brány napríklad: domy č. 98, 110, 123, 125, stodoly napríklad: na parc.č. 82, 157/3, 153.

3. Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje na území obce Naháč viaceré archeologické nálezy a náleziská z obdobia doby halštatskej, neolitu, eneolitu. Na základe charakteru územia a vzhľadom k analogickým situáciám z katastrálnych území okolitých obcí, možno predpokladať aj výskyt archeologických nálezov zo starších období. Prvá písomná zmienka o obci Naháč (historicky názov Nahaacz) sa datuje z roku 1426.

Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

Pre zachovanie a ochranu uvedených pamiatok je nutné:

- nehnuteľné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z.
- vytvoriť evidenciu pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona
- zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce, zachovať historický urbanizmus, základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia).
- V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave je potrebné ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru

toru. K odstráneniu objektov prístupí len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho fondu zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, roztrúsenú zástavbu, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu, zachovať typickú siluetu zástavby.
- Náhrobníky a kríže na cintorínoch: v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície – umiestnenie aj v inej polohe.
- dodržať podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

„Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Krajina katastra obce Naháč má (vzhľadom na výskyt viacerých rôznych typov reliéfov od silne členitej vrchoviny na severe katastra po mierne členitú pahorkatinu na južnej časti katastra) prírodný charakter v oblasti pohoria Malých Karpát a vidiecky poľnohospodársko – obytný charakter v pahorkatinnej časti katastra.

K významným prvkom severnej krajiny štruktúry katastra patria lesné plochy. V južne orientovanej krajine štruktúre výrazne dominujú prvky poľnohospodársky využívaných plôch (veľkobloková orná pôda) a zastavané územie s prevahou rodinných domov so záhradami. nelesná plošná zeleň predstavujúca líniovú zeleň a remízy, vodné toky Dubovský a Krupiansky potok a cestné komunikácie.

Priemet RÚSES okresu Trnava

Na nadregionálnej úrovni sú vyčlenené v katastri obce Naháč nasledovné prvky RÚSES:

NRBk2 hrebeňový systém Malých Karpát, (stav prevažne vyhovujúci-čiastočne vyhovujúci)

NRBk3 Podmalokarpatský (stav čiastočne vyhovujúci)

Na regionálnej úrovni neboli v katastri obce vyčlenené žiadne prvky RÚSES, ale v rámci k. ú. obce je definovaný genofondovo významná lokalita Dubovský potok. Genofondovo významné lokality (GL) predstavujú územia s výskytom vzácnych a chránených druhov flóry a fauny. Významné sú pre zachovanie autochtónnej biodiverzity. Sú zaradené do mapy prvkov ÚSES ako doplnok k biocentrám.

GL5 VN Dubové a Dubovský potok

Návrh prvkov MÚSES

Z hľadiska výmery treba poznať minimálne nároky jednotlivých živočíšnych druhov na priestor. Dôležité je zabezpečiť kontaktnú (ekotónovú) zónu medzi biocentrom alebo biokoridorom a ich bezprostredným okolím. Napríklad kontaktná zóna medzi lesom a ornou pôdou by mala byť zabezpečená lemovými spoločenstvami – krovinovými a travinno-bylinnými spo-

ločenstvami, čo si vyžaduje väčší nárok na záber priestoru. Pri navrhovaní výmery miestneho biokoridoru uvádzame prehľad niektorých parametrov:

- miestny biokoridor – max dĺžka 1000 – 2000 m, min. šírka 10 – 20 m v závislosti od spoločenstiev: 10 m stepné spoločenstvá, 15 m lesné spoločenstvá, 20 m mokradové a lúčne spoločenstvá,
- biokoridor s funkciou vetrolamu zložený s krovín a stromov – min. šírka 7 m,
- sprievodný porast komunikácií – šírka do 5 m

Na miestnej úrovni sa navrhuje nový miestny biokoridor Lavostranný bezmenný (Suchý potok) prítok Dubovského potoka, ktorý predstavuje občasný vodný tok s brehovým porastom vytekajúci z nelesného porastu Nové Pole.

Charakteristika: brehový porast občasného toku - lužné vrbovo-topoľové lužné lesy (Ls1.1), v ktorom sú zastúpené najmä jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*) a vrbka krehká (*Salix fragilis*). Dĺžka miestneho biokoridoru v k.ú. Naháč je cca 800m, šírka od 40 do 80 m. Biokoridor na severnom konci vychádza z nelesného porastu - poľného hája, ktorý je súčasťou NRbK3 Podmalokarpatský biokoridor a smeruje južne do katastra Horné Dubové, kde sa napája na GL5 Dubovský potok. Podľa údajov z katastra ide o ostatnú pôdu vo vlastníctve prevažne obce Naháč.

Návrhy opatrení

• Územnoplánovacie opatrenia (v kompetencii obce):

- nerozširovať zástavbu do blízkosti prvkov ÚSES,
- rešpektovať vymedzené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty. Priebeh hraníc možno prevziať z mapového portálu www.maps.soprsr.sk.
- pri navrhovaných plochách zástavby v dotyku s porastmi drevín definovať ochranné pásmo týchto porastov v šírke výšky vzrastlých drevín, čím sa obmedzí tlak vlastníkov pozemkov na výrub drevín z dôvodu ochrany nehnuteľností pred poškodením pádom drevín,
- zabezpečiť ochranu nelesnej drevinovej vegetácie a trávnych plôch určením ich funkčného využitia ako krajinnej zelene s obmedzenými zásahmi (umožniť len dosadbu bez možnosti likvidácie suchých drevín). Rešpektovať existujúcu drevinovú vegetáciu a zahrnúť ju medzi stabilizačné prvky krajiny poprípade prvky siete ekologickej stability na miestnej úrovni.
- pri vymedzených hydrických biokoridoroch je pri návrhu rozvoja potrebné rešpektovať ich minimálnu šírku. Tá je pri biokoridore miestneho významu stanovená na 20 m.

• Environmentálne opatrenia (kompetencia obce, vlastníkov a správcov územia):

- dodržiavať opatrenia vyplývajúce z príslušnej legislatívy životného prostredia,
- zvyšovať prirodzené druhové zloženie lesného biotopu,
- zachovať vekovú štruktúru porastov tak, aby podiel porastov vekových tried nad 70 rokov neklesal,
- v hniezdnych biotopoch hniezdičov dubín a lužných lesov vytvoriť podmienky blízke prírodnému lesu, umožňujúce týmto častiam lesa plniť funkcie hniezdného a potravného biotopu európsky významných druhov vtákov,
- udržať alebo rozšíriť plošné zastúpenie biotopov hniezdičov lúk a pasienkov, zabrániť ďalšiemu úbytku TTP, naopak zvýšiť jeho podiel na plochu katastra,
- zamedziť zalesneniu pozemkov nepôvodnými druhmi,
- rešpektovať rozhodnutia štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorými určí územné a časové obmedzenie hospodárskej činnosti vykonávanej v blízkosti hniezdisk dravých vtákov,

- neodstraňovať alebo poškodzovať hniezdne a dutinové stromy, ktoré sú určené rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené ako prvky územného systému ekologickej stability,
- chrániť lesný pôdny fond, ktorý tvorí základ krajinnotvorných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- zeleňou opticky odizolovať plochy výroby a poľnohospodárskeho dvora a dopravných koridorov,
- zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov, z čoho je potrebné vychádzať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore aj čase), a výsadba vetrolamov v krajine za použitia domácich druhov drevín vrátane pyramídálnej formy topola,
- existujúcu líniovú zeleň udržiavať a dosádzať,
- revitalizovať vodné toky a obnoviť prirodzené brehové porasty,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami,
- zabezpečiť dobudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít a jej napojenie na ČOV,
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v navrhovaných lokalitách.

• Technické a technologické opatrenia (kompetencia obce, vlastníkov a správcov územia):

- eliminovať riziko zranení vtáctva na konštrukciách elektrických vedení inštalovaním vhodných bezpečnostných prvkov zabráňujúcich zraneniam elektrickým prúdom a výstražných prvkov na trasách znižujúcim riziká nárazov do elektrických vedení,
- pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy využívať v maximálnom možnom rozsahu agroenvironmentálne schémy.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obec je celá plynofikovaná. Zdroje znečistenia ovzdušia nie sú významné, resp. majú iba lokálny charakter. Zníženie prašnosti a hluku z ciest (miestne komunikácie, cesta II. tr.) možno dosiahnuť vybudovaním zelene pozdĺž ciest v dostatočnej šírke.

Je nutné rešpektovať nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§63 bod 1.).

Pre zachovanie, resp. zlepšenie úrovne kvality životného prostredia je nutné:

- rozvojové plochy riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia).
- na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.
- v blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody, túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.
- odvádzanie odpadových vôd riešiť verejnou kanalizáciou do čistiarne odpadových vôd, v súlade s § 36 vodného zákona.
- zamedziť v obci vzniku nového zdroja znečistenia ovzdušia, resp. nového zdroja hluku
- nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, hluk, vibrácie, intenzívna doprava.....) obmedzili využitie okolitých parciel, určených pre bytovú výstavbu

- pri návrhu obytnej zóny pri ceste II. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- zamedziť vzniku nekontrolovanej skládky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy
- zriadiť zberný dvor v areáli družstva
- vytvoriť podmienky pre zavedenie celoplošného separovaného zberu vybudovaním zberného dvora
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny na ekologických princípoch
- navrhovať riešenie k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (január 2014) a zaradiť ju medzi podklady pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.
- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. Dodržať všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, na odporúčané odstupové vzdialenosti a na ich uplatňovanie, v zmysle Prílohy č. 10 k vyhláške č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia
- odstraňovať existujúce nelegálne skládky, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže
- vysádzať ochranné vegetačné pásy v okolí priemyselných, poľnohospodárskych a iných objektov s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré zabezpečujú nielen izolačnú, ale i estetickú funkciu
- - pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika na väčšine územia je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach
- vytvorenie ekotónovej zóny - rozšírenie brehových porastov alebo pásov trvale trávnych porastov, ktoré budú tvoriť prechodnú zónu medzi intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou a korytom vodného toku.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce má v súčasnosti výmeru 55,8710 ha, čo predstavuje 2,84% z celkovej plochy katastra obce. Návrhom ÚPN sa zväčšuje zastavané územie v lokalitách:

- plochy obytnej výstavby

B2 - Za úradom	0,3181 ha
B3 - Za ihriskom	0,3693 ha
B5 - Pri družstve	4,0851 ha
B6 - Za kostolom	1,1401 ha

- plochy rekreačného územia

R – Futbalové ihrisko 1,1430 ha

Navrhovaným riešením rozvojových lokalít sa zväčší zastavané územie obce o:
7,0586 ha

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Malženice sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

cesta II. triedy	25 m od osi komunikácie
cesta III. triedy	20 m od osi komunikácie
MK navrhované v zastavanom území	6 m od kraja komunikácie

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	5,0 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	6-10 m od brehovej čiary

Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane	25 m
- pri napätí nad 400 kV	35 m

- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia

- STL plynovod a prípojky v z.ú.	1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200	4 m obojstranne
- plynovod do DN500	8 m obojstranne
- plynovod do DN700	12 m obojstranne
- plynovod nad DN 700	50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariad.

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území	10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350	20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150	50 m obojstranne

- plynovod nad 4 Mpa do DN 300	100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500	150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500	200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.
Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Verejná telekomunikačná sieť (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie	1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/	2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie	2,0 m v okruhu

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

- chránené územia:

CHKO Malé Karpaty

- nadregionálne biokoridory - šírka 40 m
NRBk2 hrebeňový systém Malých Karpát, (stav prevažne vyhovujúci-čiastočne vyhovujúci)
- NRBk3 Podmalokarpatský** (stav čiastočne vyhovujúci)

- miestny biokoridor - šírka 20 m
GL5 VN Ľavostranný bezmenný (Suchý potok) prítok Dubovského potoka,

Ochranné pásmo pohrebiska (č.131/2010 Z.z.)

- od oplotenia cintorína 0 m

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

- navrhované miestne komunikácie
- navrhované ukludnené komunikácie a chodníky
- navrhované parkoviská
- plocha pre cyklistickú infraštruktúru

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných území nie je nutné spracovať a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- rešpektovať nadregionálne biokoridory:

NRBk2 hrebeňový systém Malých Karpát

NRBk3 Podmalokarpatský

- rešpektovať genofondovo významnú lokalitu v katastri - Dubovský potok:

GL5 VN Dubové a Dubovský potok

- Výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.tr. v zastavanom území v kat. MZ 8,5S/50 vo funkčnej tr. B3 a mimo zastavaného územia v kat. C 9,5/70
- Výhľadové šírkové usporiadanie cesty III.tr. v zastavanom území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej tr. B3 a mimo zastavaného územia v kat. C 7,5/60
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
- Dobudovanie chodníkov pozdĺž II/504 v zastavanom území
- Vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore ciest v zastavanom území

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
- Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách

- Realizácia plynofikácie navrhovaných lokalitách

- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby