

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DUCOVÉ

ZMENY A DOPLNKY
02/2016
NÁVRH

C1 - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť ÚPN v *plnom znení*)

OBSTARÁVATEL:
obec **DUCOVÉ**

marec 2017

Obsah

C.1. Textová časť

C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	4
	2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia	4
	2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb)	7
	2.3. Základná charakteristika a regulácia pre plochy primárneho a sekundárneho sektora	9
	2.4. Základná charakteristika a regulácia pre plochy zelene	11
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	13
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	13
	C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie	13
	C.1.4.2. Vodné hospodárstvo	14
	C.1.4.3. Energetika	15
	C.1.4.4. Spoje	15
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	15
	C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty	15
	C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov	16
	C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny	16
	C.1.5.4. Zeleň	16
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	17
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia meste	18
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	19
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	19
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny	19
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných prác	20

C.01 Príloha k textovej časti – schéma záväzných častí cca 1: 10 000

C.2. Grafická časť

C.02. Výkres limitov a regulatívov územného rozvoja 1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Spracovateľ (ZaD 02/2016)
Spracovateľ (ÚPN ZaD 1/2005, ZaD 01/2008)

Ing. arch. Eva Krupová
Ing. arch. Viliam Čuperka

Odborne spôsobilá osoba
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

Ing. Miroslav Polonec

C.1. TEXTOVÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb, pričom zmeny oproti schválenému ÚPN-O (zmena 01/2005, 01/2008) sú ZMENAMI A DOPLNKAMI 02/2016 zvýraznené *tučnou kurzívou*.

C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.1. rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jeho ráz a charakter:
 - o zohľadniť trasy historických ciest (priestor Hlavnej a Kostoleckej ulice) ako základnú urbanistickú priestorovú a kompozičnú kostru obce.
 - o dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá, s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni nielen na nových rozvojových plochách, ale i v jestvujúcich urbanistických štruktúrach, najmä:
 - v priestore prietahu štátnej cesty II/507 centrom sídla
 - asanovaním nekvalitného bytového fondu vytvoriť podmienky pre vznik nových objektov s polyfunkčnou náplňou
 - prestavbou vytvoriť podmienky pre dobudovanie centra obce a jeho verejných priestranstiev.
- 1.2. ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území obce Ducové v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú.
- 1.3. potrebnú doplnujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.
- 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej kostry obce (priestor Hlavnej ulice).
- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v severnej časti obce - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu na severnom a západnom okraji ZÚ v extraviláne obce v návrhovej etape rozvoja (lokalita č. „I“ a „J“)
 - o disponibilné plochy areálu poľnohospodárskej výroby
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - 1.6.1. vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia
 - 1.6.2. vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti i komplikované majetkové vzťahy budúci rozvoj obytnej funkcie v obci orientovať i do záberových lokalít a to v zastavanom území aj mimo zastavaného územia
 - 1.6.3. orientovať v prvej etape realizáciu výstavby do územia s nízkymi nákladmi na jeho prípravu (plochy s vyjasnenými majetkovými vzťahmi, dosažiteľnosť sietí technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií)
 - 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2015 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
 - o lokalita D (Od Hubinského II)
 - v priestore bloku vymedzenom hranicou intravilánu a ochranným pásmom VTL plynovodu (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)

- o dokončenie rozostavanej a pripravovanej výstavby a rozptyl:
 - lokalita A (*Veterná*) - 9 rodinných domov
 - lokalita B (*Od ihriska*) - 10 rodinných domov
- 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2025 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - o *lokalita C (Za Vážskou)*
 - v priestore bloku severne od obce vymedzenom súbežne s ulicou Vážska, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD v obojstrannej zástavbe),
 - o lokalita E (Za Váhom)
 - v priestore bloku vymedzenom hranicou intravilánu a katastrálnou hranicou južne od obce v predĺžení ulice Veterná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 12 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - o *lokalita G (Bytovka)*
 - v priestore bloku za MŠ na ulici Vážska (cca 12 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD),
 - o *lokalita H (Humná)*
 - na plochách mimo zastavaného územia obce na plochách susediacich s lokalitou Za Vážskou (cca 15 RD formou nízkopodlažného bývania v RD v jednostrannej zástavbe)
 - o *lokalita N (Od Váhu)*
 - v priestore bloku vymedzenom hranicou ochranného pásma VTL plynovodu a ochranného pásma VN (cca 16 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - o rozptyl v prelukách al. na poz. pripravených na výstavbu – lokality A a B.
 - rozptyl (*Starý Ducov*)
- 1.6.6. v prognóznom období rozvoja - po r.2025 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:
 - o lokalita F (Lúčky)
 - v priestore severnej strany predĺženia ulice Vážska smerom k družstvu na plochách mimo zastavané územie obce (cca 12 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - o lokalita H (Humná II)
 - na plochách mimo zastavané územie (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD v jednostrannej zástavbe – druhá strana lokality Humná)

Na lokality navrhované na odňatie PPF z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v prognózne etape bude potrebné vyžiadať súhlas na použitie PPF na iné účely v zmysle platnej legislatívy o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri následných aktualizáciách ÚPN obce Ducové, spracovávaných podľa stavebného zákona.

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad

- vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Dopĺňujúce ustanovenia:

- **veľkosť pozemkov pre rodinné domy min. 500 m²**
- **koeficient zastavanej plochy pozemku pre RD max. 0,50 (vrátane spevnených plôch), plochy zelene min. 50% pozemku**
- **maximálna podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia**
- **stavebná čiara objektov RD min. 5 m od čelnej hranice pozemku**
- **uličné oplotenie do výšky max. 2 m, z toho plné do výšky max. 0,90 m a zvyšná časť perforovaná (napr. pletivo)**
- parkovanie **majiteľov RD a odstavné miesta prevádzkovateľov** prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku majiteľov RD

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti)

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové a pešie komunikácie

- podmiennečne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- *veľkosť pozemkov pre rodinné domy min. 500 m²*
- *koeficient zastavanej plochy pozemku pre RD max. 0,50 (vrátane spevnených plôch), plochy zelene min. 50% pozemku*
- *maximálna podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia*
- *stavebná čiara objektov RD min. 5 m od čelnej hranice pozemku*
- *uličné oplotenie do výšky max. 2 m, z toho plné do výšky max. 0,90 m a zvyšná časť perforovaná (napr. pletivo)*
- *parkovanie majiteľov RD a odstavné miesta prevádzkovateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku majiteľov RD*

A 03 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie
 - vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
 - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
 - podmiennečne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):

B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

- územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

- **prípustné využitie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou
 - stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov
 - **vhodné funkcie**
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
 - zastávky AD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov
 - **podmienečne vhodné funkcie – podmienky určí prvostupňový stavebný úrad**
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- **nepripustné funkcie**
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa

B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

- plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - **vhodné funkcie**
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti

- sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
- nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia
- odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu
- podmienne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

B 03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
 - vhodné funkcie
 - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmienne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných priestoroch pre obsluhu územia
 - služby pre motoristov v rozsahu pre dané zariadenia CR
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

B 04 - Plochy a bloky zariadení špecifickej rekreácie

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre rekreačné aktivity v rámci individuálnej rekreácie - chalupárenie s rekreačno-relaxačnou funkciou

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - objekty pôvodných rodinných domov slúžiace potrebám individuálnej rekreácie (chalupy a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov), vrátane parkovacích plôch
 - **vhodné funkcie**
 - agroturistika (rastlinná malovýroba, chov hosp. zvierat) vrátane ubytovania
 - upravená plošná a líniová zeleň s malými prírodnými ihriskami, jazierka
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - komerčná vybavenosť a služby
 - sociálne, kultúrne zariadenia
- **neprípustné funkcie**
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov agroturistiky, komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľ a

2.3. Základná charakteristika a regulácia pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

C 01 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
 - **vhodné funkcie**
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- **podmienečne vhodné funkcie** — podmienky určí prvostupňový stavebný úrad
 - špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)

- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

C 02 - Plochy a bloky poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - odstavné plochy a príslušná vybavenosť pre kamióny
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na výroboobslužnú podnikateľskú zónu v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01 alebo C 02.

C 03 - Plochy a bloky areálov a zariadení zameraných na ťažbu štrkopiesku

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre ťažbu a spracovanie štrkopiesku

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia ťažby a spracovania štrkopiesku a ich skladovania
 - vhodné funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - objekty administratívy vo väzbe na navrhovaný areál
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - ⊖ podmiennečne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - zariadenia verejného stravovania, príp. špecif. foriem bývania vo väzbe na areál
 - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - neprípustné funkcie
 - obytné objekty
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- Doplňujúce ustanovenia
- parkovanie užívateľov zariadení areálu musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

2.4. Základná charakteristika a regulácia pre plochy zelene

Z 01 - Plochy verejnej zelene

Základná charakteristika:

- územie slúži pre plochy *kompaktnej verejnej zelene* (lesoparkové a parkové plochy) *v zastavanom území*

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká *a nízka* zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovorelaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
- ⊖ podmiennečne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch parkových, lesoparkových. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

- územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína

- vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
- ⊖ podmienne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia (výstavba vodojemu)
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na plochách pri vstupe do cintorína

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

- územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - ⊖ podmienne vhodné funkcie — ~~podmienky určí prvostupňový stavebný úrad~~
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie a priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Z 04 - Plochy súkromnej zelene

Základná charakteristika:

- územie pre plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, samostatné záhradky

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (úžitkové a okrasné záhrady)
 - vhodné funkcie
 - poľnohospodárske pozemky (pestovanie poľnohospodárskych plodín)
 - nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov)
 - ⊖ podmienne vhodné funkcie
 - komunikácie a priestory pre peších cyklistické komunikácie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- **neprípustné funkcie**
 - *výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky, OV, služby, výrobu*
 - *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely*

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:

- o do priestorov v centrálnej polohe v nadväznosti na reštrukturalizáciu centra obce
- o na plochách rozširovania plôch polyfunkcie mestotvorného charakteru v uliciach Hlavná a Vážska.
- o do priestoru v ťažisku jestvujúcich a nových obytných zón
 - lokalita Od Hubinského II

3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:

- o priestoru centra obce
 - vytvoriť možnosti pre budovanie ubytovacích zariadení typu penzión pre potreby tranzitnej dopravy a turizmu (ubytovanie, stravovanie, komplexné služby pre motoristov a CR)

3.3. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve obce, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkových vzťahov, minimálne v štruktúre a rozsahu:

- školstvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 2. etape rozvoja
- zdravotníctvo:
 - o v návrhovom období sa nenavrhuje budovanie zariadení tohto typu
- sociálna vybavenosť:
 - o do priestorov vo vlastníctve obce (kultúrny dom, obecný úrad)
 - vybudovať klubovňu pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov, ktorá by zaisťovala pre týchto občanov i niektoré zo sociálnych a zdravotných služieb.
- verejná administratíva a správa:
 - o do priestoru jestv. objektu obecného úradu - lokalita č. 8
 - Dobudovať objekt ObÚ na kapacity vyplývajúce z prechodu kompetencií na obecné samosprávy.
 - o uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.). Pre Ducové je nutné vytvoriť min. jeden takýto dvor. V návrhu ÚPN-O navrhujeme tieto lokality:
 - na voľných plochách pred areálom družstva
 - na voľných plochách západne od lokality č. „D“ – Od Hubinského II
- telovýchova:
 - o do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry

C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:

4.1.1 Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U

jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratištia v mysle platných noriem.

- 4.1.2 Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. Návrh predstavuje
- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty II/507 jednostranne (doplnenie chýbajúcich) v zastavanom území obce
 - dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- 4.1.3 Potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novozníkajúcich výrobných a iných prevádzok, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest. Rekreačný areál a nové lokality pre výrobu bude obsahovať samostatné riešenie statickej dopravy.
- 4.1.4 Cykloturistickú trasu vybudovať mimo motoristických trás v náväznosti na vodnú cestu a návrh Považskej trasy pre cykloturistiku vedenej po protipovodňových hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny.

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD

- 4.2.1 V lokalitách navrhovanej výstavby zabezpečiť vyprojektovanie verejného vodovodu s napojením na jestvujúce rozvody pitnej vody.
- 4.2.2 V navrhovaných lokalitách č. „I“ a „J“ vybudovať vlastný zdroj pitnej vody – studňu a vlastný rozvod vody
- 4.2.3 vybudovať vodojem pri cintoríne s objemom 150 m³

KANALIZÁCIA

- 4.2.4 Pre odvádzanie splaškových vôd zabezpečiť projektovú dokumentáciu a vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu s napojením na kanalizačnú sieť Moravian.
- 4.2.5 Zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch (ciest) do vsakovacích studní.
- 4.2.6 v oblasti intenzívne obrábanej poľnohospodárskej pôdy nad obcou poli porušené protierózne opatrenia a to ako technického rázu, tak aj opatrení v rámci osevných postupov. Preto doporučujeme:
- vybudovanie terás
 - uprednostňovanie viacúčelového využívania územia pred jednoúčelovým
 - optimalizácia rozmerov a orientácie jednotlivých parciel vzhľadom na vrstevnice
- 4.2.7 Pre odvádzanie splaškových vôd v lokalitách LIGISTICKÉHO CENTRA a ŤAŽBY A SPRACOVANIA ŠTRKU zabezpečiť projektovú dokumentáciu a vybudovať vodonepriepustné žumpy.

C.1.4.3. Energetika

ELEKTROZVODY

- 4.3.1 Potrebné je obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MZP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi.
- 4.3.2 V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.
- #### PLYN
- 4.3.3 Zabezpečiť prepracovanie Generelu plynofikácie obce Ducové a prepočet výkonu RS plynu vzhľadom na nové lokality výstavby.

C.1.4.4. Spoje

- 4.4.1 Telefónne káble treba uložiť tak, aby súbehové vzdialenosti s ostatnými podzemnými rozvodmi zodpovedali STN 736005.
- 4.4.2 Vedenia miestneho rozhlasu budú umiestnené na stožiaroch elektrického nn- rozvodu, reproduktory musia byť na samostatných stožiaroch.

C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE

C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty

- 5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúr. dedičstva v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:
- zachovať a chrániť kultúrne hodnoty pod terénom a nad terénom, objekty zapísané do ÚZPF, ako aj objekty pamiatkového záujmu, podrobné regulatívy stanoviť v príslušnom následnom stupni ÚPD na zonálnej úrovni
 - zachovať a chrániť dobovú vidiecku štruktúru zástavby. Vytipované objekty odporúčame chrániť v origináli bez takých zásahov, ktoré by narušili ich dobový vzhľad. Týka sa to hlavne polohy uličnej čiary, spôsobu krídlovej zástavby, charakteru zástavby, výškovej nivelety, tradičného spôsobu zastrešenia sedlovými strechami, tvaroslovia, tradičného materiálu. Vymedzenie sa týka Kostoleckej ulice.
 - novú zástavbu riešiť v súlade s dobovou skladbou.
 - udržiavať a rozvíjať potenciál zachovaných kultúrnych, historických a spoločenských hodnôt v danom prostredí (identitu obce, tradície, zvyky...).
- 5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:
- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu je evidovaná:
- A. Národná kult. pamiatka KOSTOLEC**
Pamiatkovo chránené domy v hornej časti obce :
- B. dom č.83** – Kostolecká ulica
- C. dom č.98** – Kostolecká ulica,
- D. dom č. 101** – Kostolecká ulica,
- E. dom č.108** – Kostolecká ulica,
- F. dom č.109** – Kostolecká ulica,
- Ďalej sú to neevidované objekty a prvky:
- G. Pamätný kríž "Na česť a chválu božiu"** postavený v r. 1927
- H. Kaplnka - zvonica** postavená v r. 1966
- Z pôvodnej zástavby nie je okrem Kostoleckej ulice zachovaná v obci výraznejšia, autenticky zachovaná skupinka domov.

- 5.1.3 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

Vzhľadom na absenciu odbornej komplexnej historickej reambulácie územia obce Ducové kompetentnými orgánmi, podrobný spôsob ochrany, obnovy a rekonštrukcie historických fondov vrátane možných režimov ich využitia stanoviť v následných podrobnejších stupňoch ÚPD, po špecifikovaní požiadaviek a nárokov orgánov pamiatkovej ochrany, v rozsahu a forme stanovenej príslušnou legislatívou.

C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Váh
- po ukončení ťažby štrkopieskov v lokalite „J“ poskytnúť vodné plochy obci na rekreačné účely

C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

- 5.3.1 Dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES, vylúčiť nevhodnú zmenu kultúr i akékoľvek zásahy, ktoré by mohli spôsobiť ich narušenie
- 5.3.2 Podporiť zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie a nahradiť nepôvodné druhy drevín v líniových výsadbách pôvodnými
- 5.3.3 Usmerniť využívanie ornej pôdy, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov,
- 5.3.4 Rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako napr. vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia,
- 5.3.5 V riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
- 5.3.6 Minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín,
- 5.3.7 V prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les je nutné zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona (vo výške spoločenskej hodnoty porastov), určenú na rozvoj obecnej zelene,
- 5.3.8 Minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy,
- 5.3.9 Zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu násl. sadových úprav,
- 5.3.10 Územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- 5.3.11 Návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.

C.1.5.4. Zeleň

Pre zabezpečenie komplexného rozvoja obce je potrebné dotvoriť zelenú kosť obce (zeleň v zastavanom území), tvorenú zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou nasledovne:

ZELEŇ VEREJNÁ:

- 5.4.1 Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu. Parky sú dominantné s funkciou celoobecného významu. Uvažuje sa o ich celkovej rekonštrukcii. Jedná sa o nasledovné plochy:
- v centre obce medzi objektami OV
 - priestor okolo bytoviek
 - priemyselný areál firmy TVORBA Piešťany – stredisko Ducové
 - priestor po oboch stranách odvodňovacieho kanála na Kostoleckej ulici

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.2 v areáli MŠ zachovať v najväčšom možnom rozsahu
- 5.4.3 dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách

ZELEŇ ŠPECIÁLNA:

- 5.4.4 cintorín, plochu mestského cintorína považovať za dostatočnú i v návrhovom období a uskutočniť na nej odbornú parkovú výsadbu vyššej zelene

IZOLAČNÁ ZELEŇ

Izolačná zeleň zohrá významnú úlohu v procese odstraňovania estetických a hygienických problémov v území. Bude zároveň doplňujúcim článkom sídelnej kostry zelene. Plochy izolačnej zelene navrhujeme vytvoriť v týchto lokalitách:

- 5.4.5 v rámci areálov priemyselnej a poľnohospodárskej výroby v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období
- 5.4.6 pozdĺž južnej hranice zastavaného územia obce.

ZELEŇ SÚKROMNÁ:

- 5.4.7 zeleň záhrad rodinných domov - bude tvoriť i naďalej veľkú časť urbanizovaného územia, ktorá sa však výstavbou RD v navrhovaných lokalitách bude postupne redukovať
- 5.4.8 vnútrobloková zeleň bytových domov - bude orientovaná do lokalít vymedzených pre bytové domy v zmysle návrhu riešenia
- 5.4.9 Pri výsadbách zelene v intraviláne je potrebné vyhnúť sa peľovým alergénom a postupne nahrádzať tieto druhy i v jestvujúcich výsadbách

ZELEŇ KRAJINNÁ

Pri dotváraní neurbanizovaného územia je potrebné:

- 5.4.10 Zeleň krajinnú dotvoriť najmä budovanými líniovými výsadbami, remízkami, alejami popri komunikáciách v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepájať zelenú kostru zastavaného územia v meste s jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine.
- 5.4.11 Zabezpečiť spracovanie príslušnej odbornej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou, vrátane jej prerokovania a odsúhlasenia so skutočnými vlastníkami dotknutých pozemkov (zásah do vlastníckeho práva) v súlade so stanovenou základnou koncepciou dotvárania neurbanizovanej krajiny.

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k.ú. Ducové je potrebné:

V OBLASTI OCHRANY PÔDY:

- 6.1.1 pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protieróznych opatrení, systémy zelených pásov a zelených plôch vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce v zmysle návrhu riešenia
- 6.1.2 výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami

- 6.1.3 preferovať biologické hospodárenie s cieľom racionálneho využívania pôdneho fondu
- 6.1.4 v osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

- 6.2.1 zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celého obce v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- 6.2.2 vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

- 6.3.1 odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé výrobné prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na príľahlé obytné plochy

V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI:

- 6.4.1 v prípade pokračovania činnosti poľnohospodárskej výroby v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho dvora, vo vzťahu k blízkej obytnej zóne jej budúcu činnosť a kapacitu dať do súladu s platnou legislatívou a normatívmi
- 6.4.2 dať do súladu so stanoveným priestorovým vymedzením prípadnú činnosť SHR na pozemkoch RD a v rozmernejších záhradách príľahlých k jednotlivým RD v zastavanom území obce

V OBLASTI OCHRANY VÔD:

- 6.5.1 rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
 - vodné zdroje PHO 1.- 3. Stupňa
 - cintorín
- 6.5.2 zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celú obec v ekologickej koncovke – ČOV
- 6.5.3 zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a ich likvidáciu vo vsakovacích studniach - trativodoch

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Pri rozvoji sídla je potrebné:

- 7.1 rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN obce v členení:
 - hranica zastavaného územia obce v návrhovom období (do r.2025) - zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.
 - rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2025) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2025) - začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN obce .

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- 8.1 Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. obce Ducové, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:
 - o dopravné vybavenie
 - cesta II. triedy II/507

OP 20 m

- technické vybavenie
 - VTL plynovod DN 150 - DN 300 s prísl. BP 20 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 110 kV OP 15 m
 - VN el. vedenie vzdušné 22 kV s prísl. OP 10 m
 - vodný zdroj PHO 1^o 50 m
 - vodný tok Váh
 - ťažbu štrku v blízkosti ochrannej hrádze je možné pripustiť len v prípade preukázania stability podložia proti sufózii
 - situovanie kaziet do vzdialenosti min 50 m od vzdušnej päty hrádze
 - ostatné ochranné pásma:
 - všetky ochranné hrádze a veľké vodné toky (nad 10 m šírky v brehu) OP 10 m
 - malé vodné toky a melioračné kanály OP 5 m
 - cintorín OP 50 m
 - pamiatkové objekty OP 30 – 50 m
 - poľn. areál s kapacitami živočíšnej výroby v súč. rozsahu (v návrhovom období sa predpokladá postupná redukcia s primeranou redukciou OP) OP 100 m
 - areály a zariadenia navrhovaných priemyselných areálov (OP budú stanovované podľa konkrétnej náplne v zmysle platných STN)
 - riešené k.ú. sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov (kúpele Piešťany, 134 z 5.8.1968)
 - letisko Piešťany - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m.n.m. B.p.v. stavieb, zariadení, zelene a pod..
 - chránené ložiskové územie a dobývací priestor Hubina s výhradným ložiskom „365-Hubina-dolomit“.
 - prieskumné územie „Piešťany – minerálne vody“
- 8.2 Rešpektovať a zohľadniť trasy ostatných jestvujúcich i nových miestnych verejných vedení *technickej infraštruktúry*.

C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sídla sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a komunikácií vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve obce určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú špecifikované v čl. C.1.5.2.

C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územia, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej výstavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území obce a na priľahlých plochách. *Územný plán obce nevyčleňuje územia pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN zóny. Na spodrobnenie územného plánu obce je potrebné vypracovať urbanistické štúdie pre tieto rozvojové lokality:*

- 10.1 obytná zóna - lokalita č. A *Veterná*
- 10.2 obytná zóna - lokalita č. B *Od ihriska*
- 10.3 obytná zóna - lokalita č. D – Od Hubinského II

- 10.4 obytná zóna - lokalita č. E – Za Váhom
- 10.5 LIGISTICKÉ CENTRUM - lokalita č. I
- 10.6 ŤAŽBA A SPRACOVANIE ŠTRKU - lokalita č. J
- 10.7 obytná zóna – lokalita č. C Za Vážskou**
- 10.8 obytná zóna – lokalita č. H Humná**
- 10.9 obytná zóna – lokalita č. Od Váhu**

V prípade realizácie novej výstavby na plochách určených návrhom riešenia ÚPN obce Ducové v prognóznom období už v návrhovej etape do r.2025 bude potrebné pre tieto územia tiež spracovať príslušnú územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni, prípadne spracovať príslušné územnoplánovacie podklady formou urbanistickej štúdie.

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Ducové:

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- 11.1 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- 11.2 klubové priestory – obecné zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (kultúrny dom)
- 11.3 dobudovanie športovorekreačného areálu na jestvujúcich plochách **a vybudovanie nového športového areálu** v zmysle návrhu riešenia
- 11.4 dobudovanie areálu obecného úradu o potrebné kapacity administratívnych priestorov samosprávy a verejnej správy (obecný úrad)
- 11.5 vybudovanie nového objektu požiarnej zbrojnice (Hlavná ulica)
- 11.6 vybudovanie min. 1 objektu pre oblasť odpadového hospodárstva - (tzv. zberné dvory, zberné miesta a pod.)

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- 11.7 budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Ducové v nadväznosti na okolité územie, najmä biokoridoru nadregionálneho významu – Rieka Váh
- 11.8 dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru obce, nadväzujúcich na líniové prvky krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- 11.9 vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 11.10 vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- 11.11 vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách obce v zmysle platných STN
- 11.12 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území obce na funkčnú triedu C3 v zmysle platných STN
- 11.13 vybudovanie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 a obojstranných chodníkov pozdĺž ciest II. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN

- 11.14 zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Ducové v zmysle návrhu riešenia
- 11.15 rekonštrukcia účelovej komunikácie na Kostolec (lokalita K)

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- 11.16 výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 11.17 výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- 11.18 výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- 11.19 rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle zmeny Generelu plynofikácie obce

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- 11.20 komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu podzemných vôd
- 11.21 rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.22 vybudovať vlastný zdroj vody pre lokality č. „I“ a „J“
- 11.23 vybudovať splaškovú kanalizáciu a ČOV v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.24 zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch (ciest)

V Trnave, marec 2017

Ing. arch. Eva Krupová

V Trnave, máj 2006
V Trnave, júl 2008

Ing. arch. Viliam Čuperka
Ing. arch. Viliam Čuperka