



ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DULOV

SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DULOV

Č. UZN.: 70/2024 ZO DŇA 12.12.2024

Č. VZN, KT. SA VYHLÁSILA ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPD: 4/2024

DOKUMENTÁCIA ČISTOPISU ÚPD JE VYHOTOVENÄ Z DOKUMENTÁCIE
PREDLOŽENEJ NA PRESKÚMANIE V ZMYSLE §25 STAVEBNÉHO ZÁKONA

.....
Ing. JOZEF ŠAMAJ, STAROSTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DULOV

čistopis

Obstarávateľ:

Obec Dulov

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Spracovateľ a hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

marec 2024, uprav.: júl 2024

schválené: 12. 12. 2024

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	
2. Riešenie územného plánu	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	12
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti.....	15

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 3) – **bez zmien**
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

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

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.7, 3.8.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený v samostatných vrstvách formou sútláče s podkladom, ktorý predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Lokality a javy riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 územného plánu obce Dulov sú zvýraznené a podklad je zosvetlený.

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

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 zahŕňa doplnenie rozvojovej plochy D1 pre funkčné využitie výroby, skladov a technického vybavenia – zberný dvor (priestorový celok V1).

Rozvojová plocha doplnku D1 bude dopravne obsluhovaná z miestnych ciest navrhovaných už v doterajšej ÚPD. V zmenách a doplnkoch č. 1 preto nebolo potrebné riešiť verejné dopravné a technické vybavenie, okrem odhadu bilancie spotreby elektrickej energie a návrhu transformačnej stanice s prírodným vedením.

Ďalej sa dopĺňajú aktuálne údaje o demografickom vývoji a upravujú sa údaje vyplývajúce z legislatívnych zmien (týka sa ochranných pásiem).

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dulov vyvolali požiadavky obce na rozšírenie výrobného územia v nadväznosti na existujúci hospodársky dvor bývalého družstva a na samostatne stojaci existujúci výrobný-skladový objekt.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dulov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dulove č. 53/2019 dňa 06.11.2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dulov, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dulove č. 39/2016 dňa 15. 12. 2016.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Bez zmien

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

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Doplňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2018 -- 2022 počet obyvateľov obce mierne poklesol, čo bolo spôsobené hlavne prirodzeným úbytkom. Migračná bilancia bola vyrovnaná.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2018 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2018	5	6	13	13	917
2019	10	6	14	10	925
2020	7	9	12	14	921
2021	7	17	14	11	911
2022	7	7	10	19	902

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

(Návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D1 je určená pre rozšírenie výrobného územia, pre funkčné využitie výroby, skladov a technického vybavenia.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k priestorovému celku
D1	0,8459	výrobné územie	V1

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre priestorový celok V1 vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:

Výrobné územie V1 sa ďalej rozšíri o rozvojovú plochu doplnku D1.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre priestorový celok V1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín – len miestneho významu (zberný dvor) – len v rozvojovej ploche doplnku D1

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

V podkapitole 2.7.3 Výroba sa dopĺňa nasledovný text:

V nadväznosti na existujúci hospodársky dvor bývalého družstva sa navrhuje rozšírenie výrobného územia – plochy výroby, skladov a technického vybavenia – zberný dvor o rozvojovú plochu doplnku D1.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojová plocha doplnku D1

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 25 m (od osi vozovky)
-

V rámci ochranných pásiem Letiska Dubnica sa vypúšťajú ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy a ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru

K ochranným pásmam Letiska Dubnica sa dopĺňa poznámka pod čiarou 1

1 Terén v severnej časti katastrálneho územia obce Dulov miestami presahuje stanovené ochranné pásma Letiska Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách priľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

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

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Bez zmien

(Rozvojová plocha doplnku D1 bude dopravne obsluhovaná z miestnych ciest navrhovaných v doterajšej ÚPD.)

2.12.2 Vodné hospodárstvo

V časti Odvádzanie dažďových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

V prípade výstavby zberného dvora v blízkosti vodného toku bude potrebné túto plochu zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd, resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musí zohľadňovať požiadavky v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov a Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd).

(Rozvojovú plochu doplnku D1 je v prípade potreby možné napojiť na systém zásobovania pitnou vodou a kanalizácie prípojkami cez príľahlý areál výrobného územia)

2.12.3 Energetika

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

Pre rozvojovú plochu doplnku D1 sa uvažuje prírastok spotreby elektrickej energie 50 kW, ktorý bude pokrytý z navrhovanej transformačnej stanice (s označením TS-D) s výkonom 100 kVA, lokalizovanej v danej rozvojovej ploche.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

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

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

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

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s výmerou 0,8459 ha. Lokalita je určená pre funkčné využitie výroby, skladov a technického vybavenia – zberný dvor, ktorý je definovaný ako verejnoprospešná stavba, rovnako ako príslušná transformačná stanica. Rozvojová plocha doplnku D1 súčasne priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie obce, pričom pričlenením tejto rozvojovej plochy sa súčasne zvýši kompaktnosť zastavaného územia obce. Z hľadiska kvality pôdy ide o pôdu 3. skupiny kvality, ktorá však bezprostredne susedí s rozsiahlou plochou pôdy najnižšej 9. skupiny kvality, ktorá v danom katastrálnom území nepatrí medzi najkvalitnejšie podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Skutočná kvalita pôdy v dotknutom území je preto zrejme nižšia.

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

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Dulov	výrobné územie – zber. dvor	0,8459	0,8459	0207003 /3.	0,8459		PO	–	I.	VPS

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

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

Bez zmien

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

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre priestorový celok V1 dopĺňa Vymedzenie územia o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojová plocha doplnku D1

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia sa pre priestorový celok V1 dopĺňa Obmedzujúce funkčné využívanie o nasledovný text v novej odrážke:

- zariadenia zberu druhotných surovín – len miestneho významu (zberný dvor) – len v rozvojovej ploche doplnku D1

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa nová odrážka s nasledovným textom:

- rozvojová plocha doplnku D1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 25 m (od osi vozovky)

V rámci ochranných pásiem Letiska Dubnica sa vypúšťajú ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy a ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru

K ochranných pásmam Letiska Dubnica sa dopĺňa poznámka pod čiarou 1

1 Terén v severnej časti katastrálneho územia obce Dulov miestami presahuje stanovené ochranné pásma Letisko Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách priľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej

telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 1 sa v rámci rozvojovej plochy doplnku D1 aplikujú verejnoprospešné stavby č. [7] nové transformačné stanice, vrátane prívodných vedení, [10] zberný dvor – v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD.)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma sa dopĺňa v zmysle výkresu č. 2

4. Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

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

Záväzná časť obsahuje:

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

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

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

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou prispieť k skompaktneniu pôdorysu obce

- novú výstavbu rozvíjať predovšetkým vyplnením priestoru za základnou školou, vo výhodnej polohe v kontakte s centrálnou zónou obce
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky)
- vylúčiť novú výstavbu v zosuvných územiach
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev
- povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinovú formu zástavby, ako napr. radovú zástavbu
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- dodržať tvar striech rodinných domov vo vymedzenej centrálnej zóne obce: sedlové strechy, rovnobežné s dlhšou stranou stavby, so sklonom od 35° do 50°
- konštrukcie oplození pozemkov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- pre rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie podrobnejších urbanistických štúdií
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- pokračovať v transformácii hospodárskeho dvora bývalého družstva na ľahkú nepoľnohospodársku výrobu typu remeselné-výrobných služieb, stavebníctva, podnikateľských aktivít
- vo výrobnom území medzi cestou II. triedy a železnicou lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce vylúčiť drobných hospodárskych zvierat a lokalizáciu remeselné-výrobných prevádzok

- rekreačné aktivity v krajine sústrediť v polohách nadväzujúcich na vodné plochy rybníkov Dulov - Sigôtka
- nerozširovať zástavbu rekreačných chatiek v lokalite rybníkov Dulov - Sigôtka
- oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou upraviť a dobudovať v uzlových priestoroch v rámci zastavaného územia obce
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy navrhované plochy sídelnej verejnej zelene s oddychovou funkciou
- rozvíjať rekreačný potenciál cykloturistiky budovaním cyklistickej infraštruktúry v území
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2, vo výrobnom území V2
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1 a vo výrobnom území V1 (neplatí pre existujúce objekty presahujúce túto výšku)
- 3 nadzemné podlažia – len pre bytové domy v obytnom území B1

Maximálna intenzita využitia

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

- maximálne 40% – vo výrobnom území V1, V2
- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 20% – v rekreačnom území R2
- maximálne 5% – v rekreačnom území R1

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre časť priestorového celku V1 – rozvojové plochy č. 14 a 15 sa stanovuje špecifický regulatív minimálneho percenta nespevnených (t.j. infiltračných) plôch – min. 40 %.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

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

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

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

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V obytnom území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na vyznačených voľných prielukách. Rozvojová plocha č. 13 je rezervovaná výlučne pre občianske vybavenie – rozšírenie školského areálu.

Vymedzenie územia:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy bývania
 - plochy bývania – návrh
 - plochy občianskeho vybavenia
 - plochy občianskeho vybavenia - návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy a mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky mimo centrálnej zóny obce)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

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

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál

- v legende komplexného výkresu rekreačného územia R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy športu a rekreácie

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2

Charakteristika:

- Rekreačné územie sa zachová bez predpokladu rozširovania zástavby novými rekreačnými chatami

Vymedzenie územia:

- individuálna chatová rekreácia pri Dulovských jazerách
- v legende komplexného výkresu rekreačného územia R2 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy športu a rekreácie (v časti Dulovské jazerá)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – rybolovné prístrešky so zastavanou plochou do 22 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy do výmery 500 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcich výrobných areálov sa zachováva s možnosťou intenzifikácie pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady). Výrobné územie sa rozšíri o zvyškové plochy medzi železnicou a cestou II/507.

Vymedzenie územia:

- hospodársky dvor bývalého družstva, areál píly v lokalite Podriečie
- navrhované rozvojové plochy č. 14, 15
- rozvojová plocha doplnku D1
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia – návrh

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Pripustné funkčné využívanie:

- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov do 10 lôžok
- čerpacia stanica pohonných hmôt – len v priamej väzbe na cestu II/507
- zariadenia zberu druhotných surovín – len miestneho významu (zberný dvor) – len v rozvojovej ploche doplnku D1

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 20 veľkých dobytčích jednotiek)

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov)
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené pre technické vybavenie – čistiareň odpadových vôd a zberný dvor

Vymedzenie územia:

- existujúca čistiareň odpadových vôd (na pozemku p.č. 736/2)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- výroba a sklady

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- existujúci cintorín
- verejné priestranstvá s verejnou zeleňou
- súkromná zeleň záhrad
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:

- plochy sídelnej zelene
- plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov
- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov, v rámci plôch verejnej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z2

Charakteristika:

- Priestorový celok Z2 predstavuje výlučne plocha existujúceho cintorína.

Vymedzenie:

- existujúci cintorín
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy sídelnej zelene (len s označením „cintorín“)

Prípustné funkčné využívanie:

- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1

Charakteristika:

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

Vymedzenie územia:

- Ide o lesnú vrchovinovú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú v najvyššie položenej severnej časti katastrálneho územia.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy lesných porastov

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod. (bez predpokladu nových záberov lesných pozemkov)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2

Charakteristika:

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

Vymedzenie územia:

- Ide o oráčinovú pahorkatinovú a rovinnú krajinu v centrálnej až južnej časti katastrálneho územia.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy ornej pôdy
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy trvalých kultúr
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda

- trvalé kultúry
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- hospodárske objekty – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K3

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K3 je extenzívne poľnohospodársky využívané ako trvalé trávne porasty. Zastúpené sú aj prvky územného systému ekologickej stability a rekreačné aktivity.

Vymedzenie územia:

- Priestorový celok tvoria trvalé trávne porasty s vodnými tokmi a plochami na Vážskej nive, južne od línie vysokotlakového plynovodu.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
 - vodné plochy
 - plochy rekreácie v krajine - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- vodné plochy
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- rekreácia v krajine – ihriská, piknikové plochy, pláže (bez zriaďovania trvalých stavieb)
- ťažba nerastných surovín – len v rámci vymedzených ložísk nevyhradeného nerastu a na základe platných povolení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu II. triedy, železničnú trať
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 a vo funkčnej triede B2
- počítať s územnou rezervou pre výhľadovú preložku cesty II/507
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre výstavbu
- vybudovať napojenie navrhovanej rozvojovej plochy č. 1 na cestu II/507

- vybudovať záchytné parkovisko pre rekreačnú oblasť v lokalite rybníkov Dulov – Sigôtka
- v rámci rozvojových plôch č. 14 a 15 pre rozšírenie výrobného územia ponechať ochranné pásmo cesty bez zástavby, s možnosťou budovania spevnených manipulačných plôch a v ochrannom pásme dráhy je možné stavby umiestniť len na základe príslušného súhlasu na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy
- prebudovať / upraviť križovatku miestnych komunikácií pri kostole
- dobudovať chodník pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie po autobusovú zastávku na ceste II/507
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3
- vybudovať samostatnú pešiu trasu (chodník) z rozvojovej plochy č. 1 do centra obce
- s Vážskou cyklomagistrálou počítať v novej trase pozdĺž Váhu, t.j. mimo cesty II/507
- vyznačiť cyklistickú trasu odbočujúcu pri obci Ladce z Vážskej cyklomagistrály cez Dulovské jazerá, s pokračovaním do obce Pruské a s prepojením aj do obce Dulov
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov a prívodov vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- realizovať rekonštrukciu a intenzifikáciu čistiarny odpadových vôd v obci
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- realizovať protipovodňové úpravy na občasnom toku Kvašov (Suchlica)

- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete a telekomunikačné siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami:
 - zvonica v časti Nová Ves z roku 1922
 - zvonica v Dulove, z rokov 1941 – 42
 - obytné objekty ľudovej architektúry – murované trojpriestorové domy s jedno- alebo dvojosovými fasádami a murovaným štítom, s ornamentálnymi prvkami na fasádach

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
 - v prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

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

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

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

- rešpektovať ložiská nevyhradeného nerastu č. 4179 (Dulov) a č. 4283 (Dulov I) – štrkopiesky a piesky
- chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Dulov podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biokoridor nadregionálneho významu NRBk Váh
- biocentrá miestneho významu MBc1 Brezie, MBc2 Pri Váhu, MBc3 Rybníky

- biokoridory miestneho významu MBk1 Kvašov, MBk2 Tovarský potok, MBk3 Brezie – Ostrá hora
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň v erózných ryhách na poľnohospodárskej pôde a na hraniciach pôdnych celkov, vodný tok so sprievodnou vegetáciou, ktorý nie je zaradený medzi biokoridory miestneho významu, trvalé trávne porasty – lúky a pasienky, štruktúry nelesnej drevinovej vegetácie na poľnohospodárskej pôde, mokradné porasty s funkciou retenčnej plochy v lokalite Hliník (pri rozvojovej ploche č. 15)

Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability

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

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov, umiestnených po vrstevniciach
- preferovať extenzívne hospodárenie na enklávach ornej pôdy obkolesených lesnými porastmi
- realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- revitalizácia a výsadba línii zelene (stromoradií a alejí) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest, na medziach
- výsadba zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovanie podielu prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy

- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- umožniť retenciu a infiltráciu dažďových vôd v navrhovaných rozvojových plochách
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk, vrátane environmentálnej záťaže
- vybudovať zariadenie na zber triedeného odpadu (zberný dvor)
- rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným a zvýšeným radónovým rizikom realizovať stavebné opatrenia na jeho elimináciu na prípustnú hodnotu podľa vyhlášky č. 98/2018 Z. z.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dulov zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- existujúcu zástavbu nadväzujúcu na zastavané územie obce
- existujúce futbalové ihrisko
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13
- rozvojová plocha doplnku D1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce mimo sídelného útvaru obce ~~ochranného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

V zmysle rozhodnutia Ministerstva dopravy Praha zn. 01259/65-20 zo dňa 08. 06. 1965 je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma letiska Letiska Dubnica¹:

- ochranné pásmo vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 273 m n.m. Bpv
- ~~ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% – 1:25) s výškovým obmedzením 273 – 310 m n.m. Bpv~~
- ~~ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43% – 1:70) s výškovým obmedzením 233 – 242 m n.m. Bpv~~
- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 273 – 383 m n.m. Bpv
- ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 278 - 307 m n.m. Bpv
- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov)

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

¹ Terén v severnej časti katastrálneho územia obce Dulov miestami presahuje stanovené ochranné pásma Letiska Dubnica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Dubnica alebo v lokalitách príslušných tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. ~~452/2021~~ ~~351/2011~~ Z. z. o elektronických komunikáciách ~~v znení neskorších predpisov~~)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ~~v znení neskorších predpisov~~) = vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)~~

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch ~~v znení neskorších predpisov~~)
- ochranné pásma čistiarnie odpadových vôd (podľa STN 75 6401, STN 75 6402) – 100 m od stredu čistiarnie odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- ochranné pásma vodohospodársky významných vodných tokov (Tovarský p., Lednica) 10 m a drobných vodných tokov 5 m od brehovej čiary obojstranne; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme, ktoré treba ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, ktoré sú súčasťou ochranného pásma.

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

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

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

Územný plán obce Dulov vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

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

Územný plán obce Dulov vymedzuje plochy a objekty na asanácie z dôvodu kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami. Na asanáciu sa navrhuje objekt na križovatke pri kostole (na pozemkoch p.č. KN-C 674/2, 675), ktorý je príčinou bodovej dopravnej závary. Ďalej sa navrhuje na asanáciu nevyužívaný vodojem pri hospodárskom dvore, na pozemku p.č. KN-C 734/22.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- [1] rekonštrukcia a rozšírenie cesty II. triedy č. II/507
- [2] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a účelových komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [4] prebudovanie / úprava križovatky miestnych komunikácií pri kostole
- [5] chodníky pre chodcov
- [6] cyklistické trasy
- [7] nové transformačné stanice, vrátane prírodných vedení

- [8] protipovodňové úpravy na vodných tokoch
- [9] rekonštrukcia a intenzifikácia čistiarne odpadových vôd
- [10] zberný dvor
- [11] verejné oddychové priestranstvá

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

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

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

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

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