

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÁ KRUPÁ

NÁVRH ŘEŠENIA
ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÁ KRUPÁ

FEBRUÁR, 2005

| OBSAH záväznej časti | Strana |
|--|---------------|
| C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA | 3 |
| I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | 3 |
| II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH | 4 |
| 1. OBYTNÉ PLOCHY | 4 |
| 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB | 5 |
| 3. PLOCHY VÝROBY | 7 |
| 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE | 7 |
| 5. PLOCHY ZELENE | 9 |
| III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA | 10 |
| IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA | 11 |
| 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE | 11 |
| 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO | 11 |
| 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA | 11 |
| V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT | 12 |
| VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV | 13 |
| VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY | 13 |
| VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE | 14 |
| 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA | 14 |
| 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD | 14 |
| 3. CHRANA PÔDY | 14 |
| 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO | 15 |
| IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE | 15 |
| X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ | 15 |
| 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA | 15 |
| 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA | 15 |
| 2.1. Vodné hospodárstvo | 15 |
| 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia | 15 |
| 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA | 16 |
| 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA | 16 |
| XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY | 16 |
| XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA | 17 |
| XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY | 17 |
| 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC | 17 |
| 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE | 18 |
| 2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie | 18 |
| 2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť | 18 |
| 2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu | 18 |
| 2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu | 18 |
| 2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie | 18 |
| XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB | 19 |

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Dolná Krupá. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Záväzná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce. Doplňujúci text je písaný kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Dolná Krupá je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho i prímestského typu bývania.

Štruktúru urbanistickej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.

Priestorová kompozícia je založená na jestvujúcom systéme, ktorý tvorí koridor jestvujúcej cesty III. tr. SZ-JV smerom na Trnavu. Návrh neuvažuje s vyčlenením hlavnej dopravy na okraj zastavaného územia. Územím preteká vodný tok Krupanský potok, ktorý je doplňujúcim kompozičným prvkom. Pozdĺž koridoru jestv. cesty III. tr., na ktorý sa napájajú ďalšie obslužné komunikácie je sústredené politické, kultúrne, obchodné centrum obce, ktoré v prepojení na plochy verejnej zelene prerastá do obytnej zástavby.

Jestvujúce priestorové členenie obce ovplyvnilo situovanie občianskej vybavenosti aj mimo centra. Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (nekomerčnej aj nekomerčnej) je rešpektovaná avšak dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla.

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavom území i mimo neho
- tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov
- rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt

- dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách
- združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene
- vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré umožňuje uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

V rámci návrhu územného plánu sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy, s prevládajúcou funkciou bývania, ktorá je poprelínaná dopĺňujúcimi funkčnými plochami (občianska vybavenosť, na okraji stála výroba, zeleň, oddychové plochy, šport) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ide o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období.

1. OBYTNÉ PLOCHY

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Dolná Krupá. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou **v rámci súčasne zastavaného územia** a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami
- rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhlade **bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia** a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- hromadnú bytovú výstavbu realizovať v jestvujúcich a novonavrhovaných lokalitách bytových domov

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách
- k rodinným domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obyttnú zástavbu

- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Záhumnie, Potočná I., Potočná II., Hoštáky, Za liehovarom, Krátka, Podhájska, Dolina

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy)

Plochy určené na bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba bytových domov do 4 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch sprievodnou polyfunkciou v prízemí
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- v polyfunkcii umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

A. Kubinu, Za farou- Potočná I.

A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Za farou - Potočná I.

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Kapacity komerčnej vybavenosti budú koncentrované predovšetkým do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriadenie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponúk u druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia.

Návrh riešenia územného plánu obce Dolná Krupá umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných domov. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh. Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- maloobchodnú sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach
- regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce
- vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Polyfunkčný objekt v areáli podružného centra (pri pivárni U Kajla)

Polyfunkčný objekt v lokalite Krátka

Polyfunkčný objekt v lokalite Podhájska

Polyfunkčný objekt "starý mlyn"

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobo-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

- plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod.
- k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Objekt kultúrneho domu na Hlavnej ulici (po rekonštrukcii)

3. PLOCHY VÝROBY

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je zväčša koncentrovaná v okrajových častiach obce. Časť výrobných kapacít v zastavaných častiach obce svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu a poľnohosp. produktov. Návrh riešenia umiestňuje výrobo-obslužné zariadenia do okrajovej severo-západnej časti obce (areál nevýrobných služieb - nevyužitú sklady a príľahlé plochy pri regulačnej stanici plynu).

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhľade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoriť územné podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v lokalitách pri regulačnej stanici plynu v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj výroby v jestvujúcich lokalitách v sídle
- regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môže svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY

C1 Poľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

C2 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Nové lokality :

Areály nepoľnohospodárskej výroby pri regulačnej stanici plynu

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Jestvujúci športový areál v Dolnej Krupej predstavuje najrozsiahljší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcich lokalitách

- vytvoriť územné podmienky pre vytvorenie podružného športovo-rekreačného centra (lokalita pri pivárni U Kajla)
- vytvoriť podmienky na dobudovanie jestvujúceho športového komplexu (dobudovanie menších ihrísk - volejbal, tenis, minigolf)
- vytvoriť podmienky pre rozvoj agroturistiky
- vytvoriť podmienky pre vydobudovanie záhradkárskej osady v lokalite Za liehovarom

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

D1 Športové areály

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace športu, rekreácii a cestovnému ruchu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už športový areál, či susedné funkčné plochy

D2 Rekreačné areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii, cestovnému ruchu a športu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre ubytovanie a kultúru
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Podružné športovo-rekreačné centrum (lokalita pri pivárni U Kajla)
Rekreačný areál pri "starom mlyne"

D3 Agroturistika

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chovné areály, záujmové združenia) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Podháj (farma Podháj)

D4 Záhradkárske osady

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Záhradkárska osada v kokalite Za liehovarom

D5 Špecifické areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity špecifického charakteru individuálnej rekreácie a športu (športová strel'ba, rybolov) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať malé zariadenia slúžiace rekreácii v špecifických areáloch
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností s negatívnymi dopadmi na areál a životné prostredie

Nové lokality :

Areál pre rybolov v kokalite pri rybníkoch

5. PLOCHY ZELENE

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón verejnej vysokej a nízkej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene, izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a dopravného vybavenia a súkromnej zelene v rámci obytného územia s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť
- ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegáciou
- rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať
- zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príľahlé obytné územie
- vytvoriť podmienky pre vytvorenie nového areálu cintorína v Dolnej krupej
- vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou
- zabezpečiť vytvorenie zelene v malom športovo-rekreačnom areáli
- regulovať umiestnenie zelene v areáli ZŠ a MŠ

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

E1 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

E2 Zeleň cintorínov

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- zákaz výstavby iných nevhodných objektov

Nové lokality :

Nový areál cintorína na Podhájskej ulici

E3 Parková zeleň

Plochy určené pre vytváranie parkových a lesoparkových areálov, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou s vysokou parkovou zeleňou a lesnými porastami.

- k plochám zelene patria aj oddychovo relaxačné miesta
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, kultúrne zariadenia, služby
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie
- vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :
 - areálu nového cintorína na Podhájskej ulici vrátane parkovacích plôch
- vytvoriť podmienky pre:
 - umiestnenie MŠ v areáli ZŠ vrátane športových plôch
 - zriadenie polyfunkčného objektu na Hlavnej ulici (objekt kultúrneho domu)
 - zriadenie viacúčelových priestorov pre dôchodcov v objekte bývalej MŠ
- zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP
- zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

- územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie kordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta III/50410. Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania nových stavebných obvodov, lokalít výroby a rekreácie je potrebné dobudovanie vnútrošidelnej dopravy čo umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla.

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- postupne a cieľavedome realizovať dobudovanie vnútrošidelnej dopravy
 - cestu v sídle vedenú ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2 (ktorá v návrhu ostáva zbernou komunikáciou funkčnej triedy B2) v centre obce rozšíriť na kategóriu MZ 9.
 - upraviť smerový oblúk v centre obce v zmysle platných STN, zákonov a platných vyhlášok.
 - 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
 - ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40
 - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 8/40
 - 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 upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.
 - pri riešení pešej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky :
 - dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/50410 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovať chodníky na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- realizovať upokojené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude
- prednosť peších pred motorovou dopravou
- potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít.
- na komunikáciách v rámci rekonštrukcie miestnej komunikácie rekonštruovať jestvujúce premostenia na šírku pre obojsmernú prevádzku a chodník
- Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v SÚ Dolná Krupá.*

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie technickej infraštruktúry - vodného hospodárstva sídelnom útvare Dolná Krupá.

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov kanalizácie v celej obci

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- 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 MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi

- je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme
- dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrohistorického hľadiska. Zachovanie jestvujúcich kultúrohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
- vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla

➤ vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov **zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR** a usmerňovať ich ďalšie využitie :

- Kaštieľ s areálom
- Park pri kaštieli
- Pamätný dom Beethovena
- Mauzóleum Chotekovcov
- Rímsko-katolícky kostol sv. Ondreja
- Plastika na stĺpe - Pieta

➤ vytvárať podmienky pre zachovanie a chrániť **objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty :**

- Budova rím. kat. fary
- Historizujúca budova školy – dnes materská škola
- Historizujúci objekt tzv. "Kláštor pri kaštieli" – vedľa školy
- Historizujúci objekt vedľa kostola – bývalý notariát a pošta
- Bývalý farský mlyn
- Plastika na stĺpe - prícestné súsošie sv. Ján Nepomucký
- Plastika na stĺpe - prícestné súsošie sv. Florián
- Plastika P. Mária pod krížom pred domom č. 86
- Plastika na stĺpe a Božské srdce pred domom č. 549
- Plastika sv. Vendelína v zeleni na rázcestí, ohradená stĺpikmi s reťazou
- Prícestný kríž – pri vstupe do obce od Trnavy
- Pamätník obetiam vojen pred budovou materskej školy
- Božia muka v lipovom háji pri majeri
- Socha madony s dieťaťom v parku pri kaštieli
- Obelisk- v parku pri kaštieli
- Umelá jaskyňa v parku pri kaštieli
- Hlavný kríž na cintoríne
- Dobové náhrobné kamene – v areáli miestneho cintorína (kamenné) a liatinové kríže, náhrobníky

➤ vytvárať podmienky pre zachovanie **7 divov obce** - kaštieľ, park, divadlo, ružová záhrada, umelý kopec, kostol a mauzóleum

➤ pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol

➤ klásť dôraz na zachovanie uličných fasád radovej zástavby s ich výrazovými prvkami - ľudové domy, architektonicky hodnotné objekty (fara, dom vpravo od fary, materská škola, predajňa mäsa vpravo od kostola) - dom č. 7, 8, 21, 109, 120, 162, 169, 234, 331, 316, 356, 522, 52, 58, 59, 552, 553 (s plastickou výzdobou drevených brán, drevené okná)

➤ v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)

➤ k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Preto bude potrebné aby si investor/stavebník od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V riešenom území sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Do riešeného územia (k.ú. obce Dolná Krupá) zasahuje prieskumné územie "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 330/2004-7 zo dňa 19.5.2004) vydalo Ministrestvo životného prostredia SR. V riešenom území je vymedzené hranicou (viď výkres číslo 1 - ŠIRŠIE VZŤAHY). Prieskumné územie je určené na štyri roky.

Celé katastrálne územie obce Dolná Krupá (neprechádza ním hranica) je v prieskumnom území "Veľké Kostolany - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 501/2002-7 zo dňa 17.9.2002 a zmena č. 1 pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004) vydalo Ministrestvo životného prostredia SR.

Pri realizácii zámerov územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiami potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

➤ rešpektovať Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Veľké Kostolany - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004

➤ rešpektovať Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 330/2004-7 zo dňa 19.5.2004

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinskej vegetácie, navrhuje ich dokonponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využitia územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➤ elimináciu stresových faktorov v súvislosti s veľkým počtom chovaných zvierat v poľnohospodárskych podnikoch zabezčiť rozdelením chovu na viaceré hospodárske dvory

➤ zazeleniť veľké plochy hospodárskych dvorov, priemyselných a skladových areálov bez zelene a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov

➤ v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinocú vegetáciu

➤ obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, budovať remízky

➤ monokultúrne porasty borovice lesnej zmeniť na porasty zmiešané a postupne prejsť na lesné porasty potenciálnej prirodzenej vegetácie

➤ znížiť ohrozenie pôdy vodnou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene

➤ sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov sceľovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy , rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov

➤ využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene

➤ stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou

- pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornnej pôde

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Riešené územie nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu. Územie sídelného útvaru je čiastočne pod vplyvom zdrojov, znečisťujúcich ovzdušie z trnavskej aglomerácie.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskych areálov na zamedzenie nežiadúcich zápachov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby
- pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran
- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešené územie spadá do povodia rieky Váh. Katastrom obce preteká Krupský potok, ktorý pramení v Malých Karpatoch pod Okružlicou a vlieva sa do Blavy pri Zavare. Severne od obce sa do Krupského potoka vlieva potok Krupica. V severnej časti katastra sa na Krupskom potoku nachádzajú Hornokrupské rybníky. Obec je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového privádzača Dobrá Voda – Trnava. Prvoradou hygienickou závadou v súčasnom období je, že obec nemá vybudovanú kanalizáciu ani kompletne vybudovaný verejný vodovod. Časť obyvateľstva je na verejný vodovod napojená.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dobudovať verejný vodovod
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

3. OCHRANA PÔDY

Obec sa nachádza v intenzívne využívanej krajine. Pôvodné lesy a trvalé trávne porasty boli v historickom časovom slede premenené na ornú pôdu. Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina, s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby scel'ovaním pozemkov a odstraňovaním rozptýlenej zelene. Takýmto nesprávnym hospodárením s pôdou sa podporila činnosť veternej erózie. V súčasnom období v katastri Dolnej Krupěj nie sú zistené škodlivé účinky plošného znečistenia pôdy.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi
- osevné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou

- ▶ sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodcovaniu.
- ▶ venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Kvalita životného prostredia sa stále vo väčšej miere stáva prvoradou záležitosťou a ukazovateľom životnej úrovne.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- ▶ zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečiť v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- ▶ vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- ▶ vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

- ▶ rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O
- ▶ zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešnom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách :

- cesty III. triedy v nezastavanom území obce 20 m od osi vozovky

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák. č. 42/94 Zb. o civilnej obrane) s vykonávacími vyhláškami.

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. :

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne

Cez obec Dolná Krupá preteká vodný tok – Krupanský potok. Ochranné a prístupové pásmo vodného toku je 4 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiarne vozidlá

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- a) 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- c) 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,

d) 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.

Vonkajšie vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami, pri práci v jej blízkosti platia predpisy príslušných STN.

Ochranné pásmo **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo **transformovne 22/0,4 kV** je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť môže byť na základe výnimky primerane znížená (napr. pri kioskovom type).

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 656/2004 Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu.

- STL plynovod a plynovodné prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- regulačné stanice plynu - 8 m
- plynovod a plyn. príp. do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 - 50 m obojstranne

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 656/2004 Z.z.

- VVTL plynovod a prípojka nad 4 MPa, DN 150 - 50 m obojstranne
- tranzitný plynovod nad 4 MPa, nad DN 500 - 200 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z..

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMÁ

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- cintoríny - 50 m od oplotenia areálu
- hov. dobytok (PD Krupá) - 320 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu
- hov. dobytok (PD Krupá) - 180 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu
- ošípané (Podháj INSEMA) - 40 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu
- kance (Rybničky INSEMA) - 25 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. *Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.*

Návrh na vyhlásenie chráneného areálu – park pri kaštieli má mať rozlohu 21,20 ha. Približná hranica navrhovaného chráneného areálu je zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

V riešenom území sa chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavnom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novonavrhovanými verejnými

priestranstvami a priestranstvami kde sa bude realizovať výstavba verejného dopravného vybavenia, rozvody verejného technického vybavenia ako aj konečná úprava týchto priestorov :

- plochy pre realizáciu bytovej výstavby
- plochy pre realizáciu objektov občianskej vybavenosti
- plochy pre vytváranie priestorov pre šport a rekreáciu
- plochy pre vytváranie verejnej a izolačnej zelene
- priestor v zastavanom území na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice
- plocha pre úpravu smerového oblúka zbernej komunikácie
- plochy pre miestne obslužné a účelové komunikácie
- plochy pre komunikácie pre peších, chodníky
- plochy pre parkoviská
- plochy pre dopravné zariadenia - mosty
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi
- priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň
- plochy na realizáciu verejného vodovodu a kanalizácie
- plochy na realizáciu rozvodov plynu a oznamovacích vedení

Na asanáciu sa riešením územného plánu v zastavanom území nevymedzujú žiadne plochy.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Trnava (2002) :

- **rBC Šarkan - Dolná Krupá** – regionálne biocentrum zámocký park Dolná Krupá
- **rBC Dolná Krupá – Horný háj** – regionálne biocentrum vodná nádrž a horný háj
- **rBC Podháj** – regionálne biocentrum Podháj
- **rBK Podmalokarpatský** – regionálny biokoridor Krupiansky potok

Medzi plochy VPS zaraďujeme v zmysle návrhu aj :

- **miestny biokoridor mBK1** ktorý je tvorený odvodňovacím kanálom a brehovými porastami
- **miestny biokoridor mBK2** ktorý prepája rBC Horný háj s biocentrami v susednom katastri a je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytná zóna v lokalite Potočná I. (1)
- obytná zóna v lokalite Potočná II. (2)
- obytná zóna v lokalite Hoštáky (3)
- obytná zóna v lokalite Za liehovarom (4)
- obytná zóna v lokalite Krátka (5)

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

*Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 vyplynulo pre obec Dolná Krupá, že **verejnoprospešnými stavbami** sú tieto stavby:*

- vybudovanie kanalizácie (1) a čistiarne odpadových vôd v obci

Odkanalizovanie obce Dolná Krupá je navrhnuté hlavným zberačom AN 1 do obce Špačince. Z obce Špačince sú výtlačným potrubím odvádzané splaškové vody do mestskej kanalizácie mesta Trnavy a následne do ČOV Trnava v Zelenči.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Dolná Krupá boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území.

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

- bytové domy v jestvujúcej lokalite na ul. A. Kubinu. (2)
- bytové domy v lokalite Za farou - Potočná I. (3)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- dostavba ZŠ vrátane športových plôch (4)
- viacúčelové priestory na Hlavnej ulici (kultúrny dom) (5)
- viacúčelové priestory pre dôchodcov v objekte bývalej MŠ (6)
- nový cintorín (7)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- jestvujúci športový areál - dobudovanie (8)
- športovo-rekreačný areál v lokalite pri pivárni U Kajla (9)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- verejná zeleň - športovo-rekreačný priestor v lokalite pri pivárni U Kajla (10)
- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (11)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (12)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (13)
- funkčné prvky ÚSES :
 - regionálne biocentrum **rBC Šarkan - Dolná Krupá** –zámocký park Dolná Krupá (14)
 - regionálne biocentrum **rBC Dolná Krupá – Horný háj** -vodná nádrž a horný háj (15)
 - regionálne biocentrum **rBC Podháj** (16)
 - regionálny biokoridor **rBK Podmalokarpatský** - Krupiansky potok (17)
 - miestny biokoridor **mBK1** - odvodňovací kanál a brehové porasty (18)
 - miestny biokoridor **mBK2** - vodný tok s brehovými porastami - prepája rBC Horný háj s biocentrami v susednom katastri (19)

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

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

- úprava smerového oblúka na zbernej komunikácii B2 (20)
- novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, D1 (vrátane účelových) (21)
- rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (vrátane účelových) (22)
- úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (23)
- vybudovanie parkovísk (24)
- vybudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom (25)
- rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (26)
- vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačno-športové lokality (27)
- Vodovodná sieť v novonavrhaných lokalitách (28)
- Rozvody plynu v novonavrhaných lokalitách (29)
- Preložka vzdušného vedenia VN (30)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (31)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (32)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (33)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhaných lokalitách (34)

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2005