

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
LOŠONEC

NÁVRH ŘEŠENIA

C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEL':
Obec Lošonec

September, 2007

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce Lošonec pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a **záväznú časť (C)**.

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI		strana
C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	4
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
	I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
	I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
	II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	5
	1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1	5
	1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2	6
	II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	6
	2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1	6
	2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2	6
	2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3	7
	2.4. Plochy technickej vybavenosti B4	7
	II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU	7
	3.1. Priemyselná výroba C1	8
	II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	8
	4.1. Športové areály D1	8
	4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2	9
	4.3. Agroturistika D3	9
	4.4. Rekreačné chaty D4/a	9
	4.5. Chalupárske usadlosti D4/b	9
	II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	10
	5.1. Plochy cintorínov E1	10
	5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2	10
	5.3. Plochy izolačnej zelene E3	10
	5.4. Plochy súkromnej zelene E4	11
	5.5. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E5	11
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	11
	III.1. ŠKOLSTVO	12
	III.2. ZDRAVOTNÍCTVO	12
	III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	12
	III.4. KULTÚRA	12
	III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	12
	III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	12
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
	IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	12
	IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	13
	IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	14
	3.1. Elektrická energia	14
	3.2. Plyn	14
	3.3. Telekomunikácie	14
	3.4. Oznamovacie vedenia	14
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	14
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	15

VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
	VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	16
	VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	16
	VIII.3. CHRANA PŮDY	16
	VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	16
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	17
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	17
	X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	17
	X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
	2.1. Vodné hospodárstvo	17
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	17
	X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	18
	X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	18
	X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	18
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	18
	XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	18
	1.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	18
	1.2. Stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	19
	1.3. Stavby na ochranu životného prostredia	19
	XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	19
	XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	20
	XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	20
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	20
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
	XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	20
	XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O	20
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	20
	2.2. Verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia	20
	2.3. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	21

C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ návrhu riešenia ÚPN O Lošonec obsahuje grafickú prílohu:

8 **SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS** **M 1 : 5 000**

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Lošonec. 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 (sprievodný text je písaný kurzívou).

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať 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.

1.2. Hlavným urbanistickým koncepcným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.

1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce bude jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb.

1.5. Základná kompozičná os bude založená na jestvujúcom systéme miestnych komunikácií, tvorí ju koridor hlavnej miestnej komunikácie od cintorína smerom na severozápad ku kameňolomu.

1.6. Vedľajšími kompozičnými osami budú ďalšie obslužné komunikácie, ktoré sa napájajú na základnú kompozičnú os a kde sú sústredené rôzne funkcie sídla - kultúrne, obchodné, športové, ktoré v prepojení na plochy verejnej zelene prerastajú do obytnej zástavby.

1.7. Doplňujúcimi kompozičnými prvkami sú vodné toky Smutná a Debnárov potok, ktorý preteká okrajom zastavaného územia.

1.8. 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.

1.9. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

1.10. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú.

1.11. Na zabezpečenia harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

2.1. Pri koncepcií členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2030) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad).

2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriaďiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.

2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.5. V návrhovom období a vo výhlade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.6. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania a v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.

2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít bude prebiehať bez záberových plôch a to iba po dostatočnom záujme zo strany investorov v jestvujúcich lokalitách.

2.8. Zásadným zámerom z hľadiska dlhodobého rozvoja obce a postupného zlepšenia životných podmienok je vyčlenenie územia pre založenie a vybudovanie rekreačno-relaxačných oddychových plôch na okraji obce, na ktoré budú naviazané rekreačné aktivity pre obyvateľov obce.

2.9. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línii vodných tokov z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

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 jasnou koncepciou, ktoré rešpektujú limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a ktoré poskytujú priestor pre investovanie v najbližšom období.

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Lošonec. 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:

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice, 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. Stavebná čiara od uličnej čiar 5 – 7m, stavby v záhradách prízemné s doplnkovou funkciou k bývaniu.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch

Vhodné funkcie:

b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská

c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Podmienečne vhodné funkcie:

e) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat)

f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu

Neprípustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy

A2

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím.

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v bytových domoch

Vhodné funkcie:

- b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská
- c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

Neprípustne funkcie:

- e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

Návrh riešenia územného plánu obce Lošonec umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných resp. bytových 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 služby a občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum, nápravno-výchovné zariadenia a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže pre užívateľov
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk
- d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov

Neprípustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb

B2

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniiovú zeleň pri komunikáciach, zeleň spevnených plôch, parkovísk
- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

Neprípustne funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti**B3**

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniiovú zeleň pri komunikáciach, zeleň spevnených plôch, parkovísk

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príľahlé obytné priestory

Neprípustne funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

2.4. Plochy technickej vybavenosti**B4**

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a parkovacími plochami pre prevádzkovateľov zariadení

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniiovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty
- c) možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

Neprípustne funkcie:

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU

Priemyselná výroba je koncentrovaná v okrajovej časti katastrálneho územia obce (kameňolom). Poľnohospodárska výroba využíva iba poľnohospodársky pôdu (samostatný poľnohospodársky areál v k.ú. nie je). Časť výrobných kapacít - služby v zastavaných častiach obce svojou prevádzkou

neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu.

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

3.1. Priemyselná výroba C1

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, výrobných služieb, ťažby prírodných materiálov, stavebnej výroby a skladového hospodárstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia výroby (aj kameňolomy), výrobných a nevýrobných služieb, skladov a stavebníctva, plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel

Vhodné funkcie:

- b) k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, železničné vlečky, parkovacie plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou izolačnou zeleňou v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie susedných plôch (bývanie, OV, šport, rekreácia)

II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

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

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

4.1. Športové areály D1

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

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny)

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách

Neprípustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.3 Agroturistika D3

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chov domácich zvierat, poľnohospodárske práce) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná – základná funkcia:

a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám špecifickej rekreácie agroturistiky – penzióny, ubytovne, služby, verejné stravovanie, bufety, stajne pre zvieratá, prístrešky a sklady pre rastlinnú malovýrobu a pod.

Vhodné funkcie:

b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre návštevníkov
c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská, zeleň pri parkovacích plochách

Neprípustné funkcie:

d) v areáloch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.4. Rekreačné chaty D4/a

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení na samostatných pozemkoch.

Prípustná – základná funkcia:

- a) objekty a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie - rekreačné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň individuálnych chat, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry)

Neprípustné funkcie:

d) na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.5. Chalupárske usadlosti D4/b

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie - chalupárenie s rekreačno-relaxačnou funkciou, príp. s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba, chov hospodárskych zvierat).

Prípustná - základná funkcia:

- a) usadlosti s objektami pôvodných rodinných domov slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie - chalupy a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň chalúp, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry)
- d) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť rekreačnej funkcie na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat) vo vzdialenosti bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu, životné prostredie a s ohľadom na ochranu prírody

Neprípustné funkcie:

- e) na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch pre určené účely.

II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón vysokej a nízkej kompaktnej zelene, špeciálnej zelene a izolačnej zelene v zastavanom území i mimo neho. Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

5.1. Plochy cintorínov E1

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

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja
- d) parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov

Neprípustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja
- d) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

5.3. Plochy izolačnej zelene E3

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení (napr. protihlukové steny)

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie

Podmienečne vhodné funkcie:

- c) na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia

Neprípustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy izolačnej a ochrannej zelene.

5.4. Plochy súkromnej zelene E4

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s rastlinnou malovýrobou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohosp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín)

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie

Neprípustné funkcie:

- c) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

5.5. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E5

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami

- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, 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.

Kapacity pre lokalizáciu navrhovanej občianskej vybavenosti je potrebné získať výstavbou nových účelových objektov, ale i formou obnovy a rekonštrukciami, aby sa zhodnotil a transformoval existujúci objektový fond, počítať aj s intenzívnejším využitím existujúcich a fungujúcich vybavenostných centier, aktivizáciou ich polyfunkčnej náplne pre funkcie kultúrno-spoločenské, telovýchovno-zábavné a

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

III.1. ŠKOLSTVO

- zabezpečiť činnosť zariadenia vo vybudovanom areáli MŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia
- vytvoriť podmienky na materiálovo-technické zlepšovanie jestvujúceho zariadenia

III.2. ZDRAVOTNÍCTVO

- disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť podľa skutočných potrieb v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva

III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

- zabezpečiť činnosť domu sociálnej starostlivosti a služieb (bývalý objekt MŠ).

III.4. KULTÚRA

- zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond
- jestvujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v prijateľnej miere komercionalizovať a dopĺňať ho o ostatné kultúrno-spoločenské funkcie (spoločensko-zábavné) s výstavnými priestormi
- rozvíjať klubovú činnosť pre mládež, dôchodcov a organizácie ZTP

III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA

- intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv dobudovať jestvujúci športový areál
- vybudovať nový areál voľného času v juhozápadnej časti obce v dotyku s vodným tokom Smutná
- podporovať vybudovanie nových rekreačných areálov v južnej a juhozápadnej časti obce (Starý kameňolom, Háj)

III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA

- zabezpečiť bezproblémové fungovanie zložiek samosprávy (obecný úrad) v jestvujúcom objekte
- komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

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

IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie jestvujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu.

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

- upraviť bodové závady vrátane rozhládových dĺžok na jestvujúcej ceste III/50211 v celom úseku k. ú., v prípade potreby opraviť ju na kategóriu C7,5/6 vrátane výstavby chodníkov a cyklistických pruhov a izolačnej zelene napojených na zastavané územie,
- upraviť - rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m (2,75 m) na kategórie v zmysle STN 73 6110
- upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 m, s povolenou rýchlosťou do 20 km.hod⁻¹ s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,

- d) zabezpečiť výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických trás v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej komunikácii a cesty III/50211,
- e) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- f) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených,
- g) vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 (30), MOU 6,5/30, MO 4,25/30,
- h) riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia existujúcich v súlade s platnou STN na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m),
- i) zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie novej cyklotrasy a v náväznosti na to vybudovať cyklotrasu s prepojením na Malokarpatskú cyklomagistrálu,
- j) úpravu pešieho priestranstva v centrálnej časti obce v nadväznosti na navrhované oddychové plochy,
- k) pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- l) potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- m) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce,
- n) v oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- o) dopravné zariadenia – mosty (priepusty) v obci treba prehodnotiť v náväznosti na nové dopravné zaťaženie v rámci rozšírených stavebných aktivít,
- p) v oblasti rozvoja služieb pre motoristov v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste III/50221 (zariadenie stravovania, resp. ubytovania),
- r) rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou,
- s) v náväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v zastavanom i nezastavanom území.

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Lošonec. Vychodiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie existujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrostránového významu.

IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

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

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

- a) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečený z existujúceho vodného zdroja,
- d) výstavbu kanalizácie v obci realizovať podľa vypracovanej PD (PD kanalizácie je vypracovaná pre celú zastavanú časť obce a zabezpečí odvádzanie splaškových vôd z celej obce),

- e) pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- f) na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií, doporučujeme vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.

IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie technickej infraštruktúry - energetiky (elektrická energia, plyn) a oznamovacích vedení v obci Lošonec. Podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať existujúcu primárnu VN i sekundárnu NN 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
- b) v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- c) pri náhrade existujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku existujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme.

3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou realizáciou novej plynovodnej siete,
- b) pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2030 je potrebná aktualizácia generelu plynifikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

3.3. TELEKOMUNIKÁCIE

- a) zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novonavrhovaných lokalitách

3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) 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 kultúrnohistorického hľadiska. Zachovanie existujúcich kultúrnohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

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

- a) zachovať a chrániť objekty, ktoré sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu :
 - **rímskokatol. kostol sv. Anny** - renesančný objekt so starším jadrom, barokizovaný v roku 1714, keď bolo postavené nové terajšie presbytérium, bočné kaplnky sú z roku 1753
 - **múr opevnenia** - kostol tvaru rovnoramenného kríža je ohradený kamenným múrom
- b) zachovať a chrániť aj objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o objekty s charakteristickým pamiatkovo hodnotným výrazovým a hmotovým riešením, so zachovaným autentickým výrazom:
 - **Socha Ukrižovaného Krista** (vpravo od hlavnej cesty od Trnavy pred obcou)
 - **Socha Márie pod krížom** (za obcou smerom do kameňolomu - pri ceste vpravo)
 - **Socha Ukrižovaného Krista** (pred obecným úradom)
 - **Pomník padlým v I. svetovej vojne** (na hlavnej ulici pri dome č. 54)
 - **Socha sv. Floriána** (pri hlavnej ceste smerom vľavo od obecného úradu medzi pomníkmi obetiam I. a II. svetovej vojny)
 - **Pomník padlým v II. svetovej vojne** (na hlavnej ulici pri dome č.37)
 - **Socha sv. Vendelína** (pri cintoríne)
 - **Dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže** v areáli cintorína i v areáli kostola.
- c) zachovať a chrániť aj objekty novodobej architektúry - solitéry miestneho významu vyššie neuvedené napr. starý kultúrny dom a ďalšie. V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú aj

- objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom: obytné domy č. 33, 37, 58, 60, 95, 34, 192
- d) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, urbanistickej štruktúry a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice. Zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol
 - e) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
 - f) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
 - g) vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
 - h) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR)
 - i) 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 katastrálnom území obce Lošonec je potrebné chrániť prírodné zdroje :

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území)
- b) plochy lesného pôdneho fondu
- c) ložisko nerastných surovín – Chránené ložiskové územie Lošonec s určeným dobývacím priestorom – LOŠONEC (dobývanie melafýru)

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

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie 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 využívania 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:

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (CHKO Malé Karpaty, PR Klokoč, PR Čierna skala)
- b) zabezpečiť v záujmovom území vylúčenie činností, ktoré by mali negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaných Chránených vtáčích území (SKCHVÚ 014 Malé Karpaty, nezasahuje do riešeného územia)
- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES Trnava (nBC1 Biele hory, nBK8 Podhorie Malých Karpát, rBK25 Parná, rBC Čierna skala, rBC Klokoč) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBK1, mBK2, mBK3, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, líniová zeleň pôdochranná, v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu, prekategorizovať lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES, na lesy osobitného určenia ...)
- d) na ochranu navrhovaných regionálnych a miestnych biokoridorov zabezpečiť minimálnu šírku biokoridorov 30 – 40 m, t.j. 15 – 20 m na každú stranu a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia
- e) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES - regulovať rozvoj chatovej výstavby v rekreačných lokalitách Jahodník a Majdán

- f) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácie III. triedy, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP.
- g) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)
- h) sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov scelovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy, rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov
- i) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- j) stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- k) pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- l) zazeleniť veľké plochy bývalého hospodárskeho dvora a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálu
- m) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

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

- a) zabezpečiť u stredného zdroja znečistenia ovzdušia (kameňolom) stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy a podporovať postupnú úpravu jeho vnútroareálových priestorov,
- b) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z kameňolomu zabezpečiť v jeho areáli výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- c) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnej komunikácie a z cesty III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene.

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

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:

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu
- c) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, drobných poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení
- d) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôsobiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou.

VIII.3. OCHRANA PÔDY

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

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)
- b) zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- d) navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy líniovou ochrannou zeleňou
- e) poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácie III. triedy.

VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

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

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu, resp. malých zberných miest
- d) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska
- e) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy 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 :

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

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešenom 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.

X.1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesty III. tr. (v nezastavanom území obce) - 20 m od osi vozovky
- miestna komunikácia (v nezastavanom území obce) - 15 m od osi vozovky

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

X.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

a) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod do DN 500 - 1,5 m obojstranne

b) ochranné pásmo vodného zdroja – PHO, stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán.

- vodný zdroj – HJ- 2 - PHO I° - 25 x 25 m (mimo k.ú.)

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických 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 (nie od osi vedenia). Táto vzdialenosť je:

- 10 m pri napätí do 22 kV

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 **stožiarovej trafostanice 22/0,4 kV** je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo **kioskovej trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod do DN 200 - 4 m obojstranne

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

- STL plynovod DN 80 s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení nesk. predpisov o elektronických komunikáciách.

- 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
- Súbežné vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

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 znečistenia neboli stanovené žiadne hygienické ochranné pásma.

Katastrom obce preteká potok Smutná a Debnárov potok. Ochranné a prístupové pásma vodných tokov sú 6 m od brehovej čiary obojstranne pre manipulačné a požiarné vozidlá. V navrhovaných lokalitách je potrebné dodržať príslušné normy a vodný zákon č. 364/2004 Z.z..

X.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. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zasahuje do riešeného územia CHKO Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany. Na PR Klokoč a PR Čierna skala platí 4. a 5. stupeň ochrany. Podľa NATURA 2000 je v riešenom území navrhované chránené územie európskeho významu (CHÚEV) Biele Hory (SKUEV 0267) – v k.ú. Lošonec platí 2. a 5. stupeň ochrany. Vyhláškou MŽP SR č. 216 z 27. mája 2005 bolo vyhlásené CHVÚ Malé Karpaty – zasahuje väčšiu časť riešeného územia.

X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Lošonec je vymedzené Chránené ložiskové územie Lošonec s určeným dobývacím priestorom – LOŠONEC na dobývanie výhradného ložiska (447) melafýru. Dobývací priestor bol určený rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. 02299/61 z 5.6.1962 a jeho posledná zmena (zväčšenie) bola vykonaná rozhodnutím Ministerstva stavebníctva SSR č. 322/10 – Be/Ha z 8.2.1977. V katastrálnom území obce Lošonec sa prieskumné územia nenachádzajú. Hranice CHLÚ a DP sú vyznačené v grafickej časti.

Pri realizácii zámerov z riešenia územného plánu je v súvislosti s chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) rešpektovať chránené ložiskové územie (CHLÚ) "Lošonec" na ochranu výhradného ložiska melafýru
- b) rešpektovať dobývací priestor (DP) "Lošonec".

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. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona). Z hľadiska týchto potrieb sa navrhujú plochy pre stavby miestneho významu:

XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) plochy pre dobudovanie dom sociálnej starostlivosti a služieb,
- b) plochy pre vybudovanie areálu občianskej vybavenosti za kultúrnym domom,
- c) plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času v juhozápadnej časti obce v nadväznosti na vodný tok Smutná.

1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

2.1. Dopravné vybavenie

- a) zberné komunikácie (B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov MK,
- b) miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- c) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- d) účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, mosty, verejná zeleň,
- e) komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň.

2.2. Vodné hospodárstvo

Verejný vodovod, kanalizácia a plynovod budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy.

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaš. vôd.

2.3. Verejné rozvody elektrickej energie

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
- b) priestor v zastavanom i nezastavanom území na demontáž vzdušného 22 kV vedenia a osadenie novej kioskovej transformačnej stanice.

2.4. Elektronická komunikačná sieť

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

2.5. Stavby na nakladanie s odpadom

- a) plochy pre vybudovanie areálu zberného dvoru odpadov,
- a) plochy pre vybudovanie kompostoviska.

1.3. STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Plochy pre verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia sú vymedzené v zmysle riešenia územného plánu obce Lošonec a Regionálneho územného systému ekologickej stability Trnava (RUSES Trnava) :

- a) plochy verejnej zelene v celom zastavanom území,
- b) plochy na vybudovanie líniovej zelene okolo priemyselných a športových areálov,
- c) plochy na vybudovanie izolačnej zelene pri zbernom dvore odpadov a kompostoviska,
- d) plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
 - nadregionálne biocentrum nBC1 – Biele hory
 - nadregionálny biokoridor nBK8 - Podhorie Malých Karpát
 - regionálne biocentrum rBC – Čierna skala
 - regionálne biocentrum rBC – Klokoč
 - regionálny biokoridor rBK25 – Parná
 - miestny biokoridoe mBK1 - prepája nBK8 s rBK25
 - miestny biokoridor mBK2 - prepája nBK8 s rBK25
 - miestny biokoridor mBK3 - prepája nBK8 s rBK25
 - interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, lesné porasty, plochy TTP
 - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách.

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

XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:

- a) stavby pre verejnoprospešné služby
- b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie

- c) stavby pre ochranu životného prostredia - budovanie prvkov zelene v krajine v rámci územného systému ekologickej stability a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu:

- a) záberových plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území.

XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy na chránené časti krajiny sa v zmysle návrhu územného plánu nevymedzujú.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy 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, nie je potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce. Čiastkové problémy v území v týchto lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

XIII.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 Lošonec, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

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

XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Lošonec boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území. Tieto verejnoprospešné stavby musia mať spracovanú, prerokovanú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu s predpokladanými investičnými prostriedkami. Následne budú v prípade potreby použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie na zmenu vlastníkov pozemkov.

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) dom sociálnej starostlivosti a služieb (2)
 b) areál nekomerčnej občianskej vybavenosti za kultúrnym domom (3)
 c) areál voľného času v juhozápadnej časti obce v nadväznosti na vodný tok Smutná (4)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (5)
 b) izolačná zeleň (6)
 c) zeleň pozdĺž ciest III. tr. a miestnych komunikácií (7)
 d) funkčné prvky ÚSES :
 - nadregionálne biocentrum nBC1 – Biele hory (8)
 - nadregionálny biokoridor nBK8 - Podhorie Malých Karpát (9)
 - regionálne biocentrum rBC – Čierna skala (10)
 - regionálne biocentrum rBC – Klokoč (11)
 - regionálny biokoridor rBK25 – Parná (12)
 - miestny biokoridor mBK1 - prepája nBK8 s rBK25 (13)
 - miestny biokoridor mBK2 - prepája nBK8 s rBK25 (14)

- miestny biokoridor mBK3 - prepája nBK8 s rBK25 (15)
- interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, lesné porasty, plochy TTP a plochy verejnej zelene v obci (16)
- interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, priemyselného areálu a bývalého hospodárskeho dvora (17)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- a) úprava priestorového a smerového vedenia trasy cesty III/50211, oprava oblúka (18)
- b) úprava pripojovacích resp. smerových oblúkov na hlavnej miestnej komunikácii C2 (19)
- c) novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3 (20)
- d) rekonštrukcie existujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (21)
- e) novonavrhovaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3 (22)
- f) rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov v zmysle STN (23)
- g) úprava existujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (24)
- h) vybudovanie parkovísk (25)
- i) rekonštrukcia dopravných objektov - premostení (26)
- j) vybudovanie nových a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (27)
- k) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality (28)
- l) vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (29)
- m) kanalizačná sieť v novonavrhovaných lokalitách (30)
- n) rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (31)
- o) preložka vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme (32)
- p) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (33)
- r) výstavba elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV (34)
- s) výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (35)
- t) oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (36)
- u) zberný dvor odpadu (37)
- v) kompostovisko (38)

Ing. arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2007