

## **C.1. TEXTOVÁ ČASŤ ZÁVÄZNÁ - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA** **ZMENY A DOPNKY 04/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUCOVÉ**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2023 územného plánu obce Ducové (ďalej iba ZMENA 04/2023) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C.1. TEXTOVÁ ČASŤ ZÁVÄZNÁ platného Územného plánu obce Ducové **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

### **C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH vrátane jej jednotlivých podkapitol 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb, 2.3. Základná charakteristika a regulácia pre plochy primárneho a sekundárneho sektora a 2.4. Základná charakteristika a regulácia pre plochy zelene **nemení**. Podkapitola 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### **2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia**

Riešením ZMENY 04/2023 sa podkapitola 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia v jej bodoch A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy a A 03 – Malopodlažná zástavba, bytové domy **nemení**. Bod A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy sa v časti Špecifické ustanovenia pre lokalitu R-Starý Ducov **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené časti Bodu A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy nie sú uvádzané):

#### **Špecifické ustanovenia pre lokalitu R-Starý Ducov:**

- v plnej miere rešpektovať kopaničiarsky charakter osídlenia
- nové stavebné objekty architektonicky a stavebne riešiť tak, aby bol tento typ osídlenia podporený (max. 1 nadzemné podlažie, použitie tlmených farieb na nátery fasád a klampiarskych prvkov, použitie pálenej strešnej krytiny červenej farby)
- maximálna výška stavieb (vrátane komínov, prípadne iných zariadení) musí rešpektovať nadmorskú výšku ochranného pásma vodorovnej roviny Letiska Piešťany - 210 m n.m. Bpv (stavby nad pôvodným terénom nesmú prekročiť túto výšku)
- **každý objekt situovaný v ochrannom pásme bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.**

### **C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie, C.1.4.2. Vodné hospodárstvo, C.1.4.3. Energetika a C.1.4.4. Spoje **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### **C.1.4.2. Vodné hospodárstvo**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola C.1.4.2. Vodné hospodárstvo v jej jednotlivých statiach VODOVOD a KANALIZÁCIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### **VODOVOD**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v podkapitole C.1.4.2. Vodné hospodárstvo v jej stati VODOVOD **dopĺňa** bod 4.2.5 v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body 4.2.1 až 4.2.4 nie sú uvádzané):

**4.2.5 V lokalite R-STARÝ DUCOV dobudovať verejný vodovod aj v lokalitách navrhovaných v rámci jednotlivých ZMIEN a DOPLNKOV.**

##### **KANALIZÁCIA**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v podkapitole C.1.4.2. Vodné hospodárstvo v jej stati KANALIZÁCIA dochádza k prečíslovaniu bodov 4.2.5 až 4.2.10 na body 4.2.6 až 4.2.11, a stať sa **dopĺňa** o bod 4.2.12 v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené nové body 4.2.6 až 4.2.11 nie sú uvádzané):

**4.2.12 Pre odvádzanie splaškových vôd v lokalite „R-STARÝ DUCOV“ zabezpečiť projektovú dokumentáciu a vybudovať splaškovú kanalizáciu s napojením na ČOV v lokalite „T Pri jazerách“. Do vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie budovať výhradne vodotesné žumpy a zadržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do zmluvnej čistiarne odpadových vôd. Realizácia domových čistiarní odpadových vôd je v obci Ducové neprípustná!**

#### **C.1.4.3. Energetika**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola C.1.4.3. Energetika vrátane jej jednotlivých statí ELEKTROZVODY a PLYN **nemení**.

#### **C.1.4.4. Spoje**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola C.1.4.4. Spoje **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA

EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE vrátane jej jednotlivých podkapitol C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty, C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov, C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny a C.1.5.4. Zeleň mení a dopĺňa nasledovne:

#### C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE v jej podkapitole C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty sa body 5.1.1 a 5.1.3 a body 5.1.5 a 5.1.6 nemenia. Body 5.1.2 a 5.1.4 sa **menia a dopĺňajú** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:

**KPÚ Trnava eviduje v katastrálnom území obce Ducové archeologické nálezy a náleziská z obdobia paleolitu, eneolitu, doby bronzovej, halštatu, doby rímskej a včasného a vrcholného stredoveku. Lokalita „R-STARÝ DUCOV“ je navrhovaná južne od najstaršej časti obce, cez ktorú prechádzala komunikácia smerujúca na Veľmožský dvorec v polohe Kostolec. Uvedené skutočnosti vytvárajú pravdepodobnosť objavenia archeologických nálezov a archeologických situácií v miestach pripravovanej stavebnej činnosti. Vzhľadom na archeologickú topografiu obce je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavbou budú zistené archeologické nálezy, resp. nálezové situácie.**

5.1.4 v lokalite R-STARÝ DUCOV je pri plánovanej výstavbe **navrhovanej v platnom ÚPN (vrátane ZMIEN A DOPLNKOV)** nutné zachovať vidiecky charakter zástavby: max. 1 nadzemné podlažie, použitie tlmených farieb na nátery fasád a klampiarskych prvkov, použitie pálenej strešnej krytiny červenej farby

#### C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE jej podkapitola C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov **dopĺňa** v bode 5.2.1 nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené odstavce nie sú uvádzané):

- o výhradné ložisko „Hubina (365) - dolomit“, s určeným dobývacím priestorom (DP) „Hubina“ – územia v blízkosti dobývacieho priestoru nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely
- o ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Ducové - štrkopiesky a piesky (4644)“

**Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami!**

#### C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE jej podkapitola C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny **dopĺňa** o bod 5.3.15 v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**5.3.15 Na zabezpečenie ekologickej stability krajiny v lokalite R-STARÝ DUCOV rešpektovať jestvujúcu krajinnú zeleň, ktorá je v dotyku s obytným a rekreačným**

**územím a priamo naňho nadväzuje a zachovať jestvujúcu zeleň v novovytváraných lokalitách navrhovaných v rámci jednotlivých ZMIEN A DOPLNKOV.**

#### **C.1.5.4. Zeleň**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE jej jednotlivé podkapitoly C.1.5.4. Zeleň v jej jednotlivých stiah ZELEŇ VEREJNÁ, ZELEŇ AREÁLOVÁ, ZELEŇ ŠPECIÁLNA, IZOLAČNÁ ZELEŇ, ZELEŇ SÚKROMNÁ a ZELEŇ KRAJINNÁ **nemení.**

#### **C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých statí V OBLASTI OCHRANY PÔDY, V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU, V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI, V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI, V OBLASTI OCHRANY VÔD, V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA a V OBLASTI SVAHOVEJ DEFORMÁCIE **mení a dopĺňa nasledovne:**

##### **V OBLASTI OCHRANY PÔDY**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stat' V OBLASTI OCHRANY PÔDY (body 6.1.1 až 6.1.4) **nemení.**

##### **V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stat' V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU (body 6.2.1 a 6.2.2) **nemení.**

##### **V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA A OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v stati V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA A OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI body 6.3.1 až 6.3.4 a body 6.3.6 a 6.3.7 **nemenia.** Dopĺňa sa bod 6.3.8 a bod 6.3.5 sa **mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):**

6.3.5 v lokalitách určených pre obytnú **a rekreačnú** funkciu nepripustiť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

6.3.8 **rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - vyčleniť lokality s jasne určenými prípustnými a neprípustnými funkciami, ktoré je možné v danom území vykonávať.**

##### **V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v stati V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI body 6.4.1 až 6.4.4 **nemenia.**

##### **V OBLASTI OCHRANY VÔD**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v stati V OBLASTI OCHRANY VÔD body 6.5.1 až 6.5.10 **nemenia.**

##### **V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA**

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v stati V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA body 6.6.1 a 6.6.2 nemenia.

## V OBLASTI SVAHOVEJ DEFORMÁCIE

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stat' V OBLASTI SVAHOVEJ DEFORMÁCIE mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

- 6.7.1 v katastrálnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia). Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovanej svahovej deformácie. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy; územia s výskytom potenciálnych svahových deformácií predstavujú riziko stavebného využitia
- 6.7.2 vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

## C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA bod 7.1 nemení. Kapitola sa dopĺňa o bod 7.2 v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

- 7.2 rešpektovať aj hranice zastavaného územia obce vymedzené rozvojovými plochami v zmysle návrhu ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN obce.

## C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ bod 8.2. nemení. Bod 8.1 sa dopĺňa nasledovne (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou):

- letisko Piešťany - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m.n.m. B.p.v. stavieb, zariadení, zelene a pod.  
*Terén vo východnej časti katastrálneho územia obce Ducové miestami presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany, tzn. tvorí leteckú prekážku.*
  - \* *umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany alebo v lokalitách príľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t.j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.*
- vyhradené ložisko „Hubina (365) - dolomit“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva Danucem Slovensko, a.s., Rohožník

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

*Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY vrátane jej podkapitol 9.1 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY a 9.2 PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.*

### **C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

*Riešením ZMENY 04/2023 sa v kapitole C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY body 10.1 až 10.10 **nemenia**.*

### **C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Riešením ZMENY 04/2023 sa kapitola C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB vrátane jej odsekov a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti, b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia, c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava, d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií a e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva **nemení**.*