

OBEC : DLHÁ
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DLHÁ - ZMENA 4/2015 SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM č.3/2016 ZO DŇA: 25.05.2016 VZN č.26/2016
OPRÁVNENÁ OSOBA: RUDOLF BRANIŠA - starosta

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
DLHÁ**

ČISTOPIS

ZMENA 4/2015

Lokalita B8 – Pri kamennom moste - Uhlíšte

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DLHÁ
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: MAREC 2016

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 4/2015	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 4/2015

Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	4
Návrh zmeny funkčného využitia	4
Návrh riešenia zmeny	4
Vymedzenie zastavaného územia	5
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	5
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany	5
Ochrana prírody a tvorby krajiny	6
Verejné dopravná a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	6
Vodovod	6
Kanalizácia	6
Plynovod	7
Elektrická energia	7
Verejné osvetlenie	7
Telekomunikácie	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	8
Závazná časť	12

Grafická časť zmeny 4/2015

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Vyhodnotenie záberu PF	1: 5 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Dlhá obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 4/2015 územného plánu

Predmetom zmeny 4/2015 Územného plánu obce Dlhá, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce Dlhá, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

Zmena 4/2015 Lokalita B8 – Pri kamennom moste – Uhlište. Navrhovanou zmenou sa vytvorí na p.č.1172 nová plocha lokality B8 – bývanie v rodinných domoch o celkovej ploche 1,6911 ha.

V navrhovanej zástavbe budú situované objekty rodinných domov a budú rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby obce.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Dlhá existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2006. Územný plán obce Dlhá bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dlhej uznesením č.B15 zo dňa 15.02.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1a/2008 Lokalita B1- Pri stanovisku

Zmena 1b/2008 Lokalita B2- Prosnice

Zmena 1c/2008 Lokalita B7- Pri potoku

Zmena 1a,b,c/2008 bola spracovaná v júli 2008 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.49/2008 dňa 24.09.2008.

Zmena 2/2011 Lokalita OV1- Pod horou

Zmena 2/2011 bola spracovaná v júni 2011 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.B16 zo dňa 20.07.2011.

Zmena 3/2013 Lokalita R1 – Pri Matildinom dvore

Zmena 3/2013 bola spracovaná v auguste 2013 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.B19 zo dňa 08.10.2013.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Dlhá neobmedzuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhovaná rozvojová plocha riešenej zmeny nevytvára novú funkčnú štruktúru, rešpektuje väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 4/2015

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Riešená plocha zmeny sa nachádza západne od zastavaného územia obce Dlhá, po ľavej strane cesty III/1295, v smere do Dlhej.

Plocha riešenej zmeny je z juhu ohraničená cestou III/1295, od východu hranicou zastavaného územia obce vrátane hranice navrhovanej novej lokality plochy bývania - zmena 1b-Prosnice, zo severu a západu ornou pôdou.

Navrhovanou zmenou sa vytvorí na p.č. 1172 nová plocha lokality B8 – bývanie v rodinných domoch o celkovej ploche 1,6911 ha.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 4/2015 územného plánu obce Dlhá sa sústreďuje do jedného základného problému:

Riešenie obytných plôch mimo zastavaného územia obce - zmena v novonavrhovanej lokalite B8, vrátane súvisiacich funkčných a priestorových riešení a technických investícií.

Zmena 4/2015 – B8 – Pri kamennom moste - Uhlište

Navrhovanou zmenou sa mení pôvodne v ÚPN-O navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a vytvára novú lokalitu výstavby mimo zastavaného územia obce. Navrhovanou zmenou sa vytvorí obojstranná zástavba rodinných domov so samostatnou miestnou komunikáciou.

V uličnej zástavbe budú objekty bývania rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby a budú realizované do dvoch nadzemných podlaží, pričom druhé podlažie môže byť riešené ako obytné podkrovie.

Návrh zmeny funkčného využitia

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako poľnohospodárska pôda – orná pôda (p.č.1172 – BPEJ 0179262). V súčasnosti je riešené územie využívané ako orná pôda.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej veľkovýroby na obytnú funkciu.

Na území katastra obce Dlhá zmení svoje funkčné využitie 1,6911 ha poľnohospodárskej pôdy.

Návrh riešenia zmeny

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a vytvorenie lokality B8 – Pri kamennom moste - Uhlište. Riešeným územím je plocha poľnohospodárskej pôdy priľahlej k jestvujúcej komunikácii – ceste III/1295.

Celková plocha lokality je 1,6911 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť časť príslušnej parcely z poľnohospodárskej pôdy pre zmenu funkcie a vytvorenie lokality B8
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z existujúcej komunikácie, cesty III/1295
3. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť existujúcej resp. navrhovanej technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie na rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení oproti schválenému územnému plánu obce:

zmena 4/2015:
- zväčší sa o celé riešené územie – 1,6911 ha

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pre navrhovanú zmenu 4/2015 územného plánu sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma ani chránené územia. Všetky ochranné pásma a chránené územia ostávajú pôvodné podľa schváleného územného plánu.

Pre zmenu 4/2015 je nutné rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1295, t.j. - 20 m od osi komunikácie.

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

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 4/2015 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite B8 riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a

súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarnymi hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.690/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.)

Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Do západnej časti k.ú. Obce Dlhá zasahuje CHVÚ Malé Karpaty a CHKO Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany v zmysle zákona. Na ostatnom území platí podľa zákona 1. stupeň ochrany. Navrhovaná zmena ÚPN-O je situovaná v území s 1. stupňom ochrany, nezasahuje do CHVÚ ani do CHKO a ani nepredpokladáme negatívny vplyv na tieto chránené územia

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanými zmenami 4/2015 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejnú dopravnú a technické vybavenie **Dopravné riešenie**

Dopravné, cestné a pešie napojenie riešeného územia zmeny obytnej zóny bude z jestvujúcej cesty III/1295, pričom obytné objekty v lokalite budú prístupné z novej miestnej komunikácie funkčnej triedy C v kategórii MO 8/40. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 12 m.

Vodovod

Prívod vody do riešeného územia zmeny bude zabezpečený z jestvujúcej vodovodnej siete obce Dlhá. Vodovodná sieť v obci je vybudovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu.

Kanalizácia

SPLAŠKOVÉ ODPADOVÉ VODY

Na území obce Dlhá v súčasnej dobe nie je z hľadiska odkanalizovania splaškových odpadových vôd nič realizované. Pripravená je projektová dokumentácia na úrovni projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.

Celoobecná kanalizácia je navrhnutá len pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a koncepciu odkanalizovania obce bude systém kanalizácie kombinovaný - gravitačné zberače s prečerpaním a kanalizačnými výtlakmi.

V prípade vybudovania obecnej kanalizácie podľa pôvodného územného plánu, bude riešené územie odkanalizované kanalizáciou, ktorá sa napojí na obecné rozvody pri ceste III/1295.

Zmena 4/2015 – mení a dopĺňa sa:

V prípade, že obecná kanalizácia nebude vybudovaná, nebude možné uvažovať s odkanalizovaním riešeného územia cez samostatnú ČOV s vyústením OV do vodných tokov - Kozárovského potoka, ktorý kapacitne nepostačuje, a tak do doby vybudovania verejnej kanalizácie si musia investori RD vybudovať nepriepustné žumpy.

Alternatívne je možné uvažovať so spoločnou ČOV s časovo obmedzeným povolením na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd.

DAŽĎOVÉ ODPADOVÉ VODY

Dažďové vody sú z celého územia obce odvádzané priekopami, rigolmi, priepustami a krátkymi úsekmi dažďovej kanalizácie do potokov alebo zelene. Z extravilánu obce sú vody zachytávané dažďovými priekopami. Tieto odvádzajú vody do priekop a rigolov vybudovaných v intraviláne obce pozdĺž ciest III.tr. a miestnych komunikácií.

Zmena 4/2015 – dopĺňa sa:

S vypúšťaním dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov je nutné uvažovať z navrhovanej lokality len v minimálnom množstve, na úrovni prirodzeného odtoku z predmetného územia.

Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovanej výstavby RD je nutné riešiť vsakom do podlažia na pozemku investora.

Plynovod

Podľa vypracovaného generelu plynofikácie obce bola plynofikácia počítaná na cieľový rok 2005 a uvažovala s nárastom počtu odberateľov plynu na 470 odberateľov. V súčasnosti je v obci 383 odberateľov. Maloodber je teda nižší ako uvažoval generel.

Napojenie riešenej lokality na plyn bude z obecných rozvodov obce Dlhá pozdĺž cesty III/1295.

Pri ďalšom náraste nových stavebných lokalít bude nutné rozšírenie plynovodu robiť v zmysle aktualizovaného generelu plynofikácie obce.

Elektrická energia

Samotná Obec Dlhá je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č.217, napojeného z uzla 110/22kV v Trnave. Z toho sú zapojené transformačné stanice 22/0,4kV 1-4 v obci a v lokalite „Matildin dvor.“

Riešené územie zmeny bude napojené NN káblovými vedeniami uloženými v zemi z trafostanice v lokalite PD.

Verejné osvetlenie

Na osvetlenie nových komunikácií sa použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na ocelové uličné osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa

určí podľa funkčnej triedy komunikácie v zmysle STN 36 0410. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 16 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď priamo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa osadí pri trafostanici alebo z jestvujúcich rozvodov VO v danej lokalite.

Telekomunikácie

V obci sú v samostatnej budove (Obecný úrad) umiestnené 3 malé digitálne ústredne vyťažené na 90%. Hlavné rozvody v obci sú vybudované káblami uloženými v zemi s možnosťou rozšírenia siete v obci. Časť siete je vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody.

Navrhované územie bude napojené na obecné telekomunikačné rozvody obce pozdĺž cesty III/1295.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmena 4/2015

V katastrálnom území obce Dlhá sa nachádza prieskumné územie (PU) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03. 2018.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 4/2015 v katastri obce Dlhá sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

ÚPN-O Dlhá rieši kat. územie o celkovej výmere	1 180,0 ha.
Z toho:	
- poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	1 082,0 ha
- nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	98,0 ha
Návrhom územného plánu bolo trvale odňaté z pôdneho fondu	2,8254 ha
Návrhom zmeny 1/2008 sa odňalo z pôdneho fondu	5,6134 ha
Návrhom zmeny 2/2011 sa odňalo z pôdneho fondu	2,7307 ha

Návrhom zmeny 3/2013 sa odňalo z pôdneho fondu 5,8609 ha

Návrhom zmeny 4/2015 sa plánuje odňať z pôd.fondu 1,6911 ha

Poľnohospodárska pôda katastra obce bude po odňatí v rámci zmeny 4/2015 predstavovať predpokladanú výmeru:

1 063,2785 ha

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
DLHÁ**

ČISTOPIS

ZMENA 4/2015
Lokalita B8 – Pri kamennom moste - Uhlište

**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV:
ZMENY 1/2008
ZMENY 2/2011
ZMENY 3/2013

OBSAH

I.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	12
II.	Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch	12
III.	Zásady a regulatívy umiestnenia obč. vybavenia	17
IV.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	18
V.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	21
VI.	Zásady a regulatívy pre životné prostredie	23
VII.	Vymedzenie zastavaného územia obce	24
VIII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	25
IX.	Plochy na verejnoprospešné stavby	26
X.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	27
XI.	Verejnoprospešné stavby	27

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívami, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- II-1 obytné územia /B/
- II-2 plochy výroby /P/
- II-3 plochy cintorínov /C/

Zmena 2/2011

- II-4 plochy občianskeho vybavenia /OV/

Zmena 3/2013

- II-5 plochy športu a rekreácie /R/

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov v pôvodnej zastavanej časti obce, vrátane lokality „Matildin dvor“ za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 4/2015

ruší sa názov state II-1.2:

II-1.2 Zásady a regulatívy pre lokality bytovej výstavby B1,B2,B4:

vkladá sa nový názov state:

II-1.2 Zásady a regulatívy pre lokality bytovej výstavby B1,B2,B4 a B8:

Tieto lokality sú situované mimo zastavaného územia a uvažuje sa výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.3 Zásady a regulatívy pre lokality bytovej výstavby B3,B5,

Tieto lokality sú situované v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.
- **podmienečne vhodné** - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby B6

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou nájomných bytov za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytvoriť ju zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, nájomný bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 1/2008 – vkladá sa celá stať II-1.5:

II-1.5 Zásady a regulatívy pre lokalitu zmiešanej plochy bývanie - výroba B7

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa s funkčným využitím zmiešaného územia, a to s výstavbou rodinných domov a drobnej remeselnej prevádzky za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, prípadne vytvoriť novú zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, v prípade výstavby nájomných bytových domov /záhrada za obj.č.6 - kultúrny dom/ realizovať tri nadzemné podlažia, pričom tretie podlažie riešiť ako podkrovie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností, ktoré by svojimi vplyvmi negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia a funkciu bývania.

Zmena 4/2015 – dopĺňa sa:

V prípade realizácie drobnej remeselnej prevádzky preukázať dodržanie ustanovení nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., a predložiť hlukovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viábrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinný dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
sekundárne – drobné remeselné funkcie, ktoré neovplyvňujú negatívne kvalitu životného prostredia a funkciu bývania
- **podmienečne vhodné** - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-2.1 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokalita P1,

/areál poľnohospodárskeho družstva/

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto podmienok:

- **poľnohospodárske funkcie** budú sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny

- **prípustné funkcie**
 - vlastné objekty výroby a skladov
 - objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne zdravotnícke a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov areálov
- **podmienečne vhodné funkcie** - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania pre zamestnancov
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- **neprípustné funkcie** - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

- **výrobné funkcie** budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb s možnosťou využitia jestvujúcich objektov

- **prípustné funkcie**
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- **podmienečne vhodné funkcie** -zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania pre zamestnancov
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny

- **neprípustné funkcie** -všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zá-pach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lok.C

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového rozšírenia cintorína

- **prípustné funkcie**
 - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **neprípustné funkcie** -všetky ostatné

Zmena 2/2011 – vkladá sa celá stať II-4.1:

II-4.1 Zásady a regulatívy pre plochu občianskeho vybavenia OV1:

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný areál občianskeho vybavenia s prevažujúcou funkciou sociálnych služieb:

- opatrovateľské služby
- ubytovanie pre seniorov
- stravovanie pre respondentov
- zdravotná a rehabilitačná starostlivosť pre respondentov

za podmienky dodržania všetkých krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité prírodné prostredie za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby okolitých obcí, ktorými cesta prechádza, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako podkrovné priestory, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo cesty II/502

- **prípustné funkcie**
 - sociálna, objekty sociálnej infraštruktúry /domov dôchodcov, opatrovateľská služba.../ a k nim prislúchajúce nutné funkcie ako stravovanie, zdravotná a rehabilitačná starostlivosť
 - k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, parková zeleň s rozptylovými plochami
- **neprípustné funkcie** -všetky ostatné

Zmena 3/2013 – vkladá sa celá stať II-5.1:

II-5.1 Zásady a regulatívy pre plochy športu a rekreácie R1:

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný športovo rekreačný areál s prevažujúcou funkciou športovej výchovy predškolského a školského dorastu:

- ubytovacie kapacity s reštauračným stravovaním (penzión)
- stanový a kempový tábor
- detské dopravné ihrisko
- športoviská (tenis, volejbal, minigolf, streetball...)
- oddychová zóna

za podmienky dodržania všetkých krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité prírodné prostredie za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby obce Dlhá a lokality Matildin dvor, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako podkrovné priestory, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1292 a ochranné pásmo závlahového vodovodu.

- prípustné funkcie

- športovo-rekreačná, objekty prírodných a športových ihrísk a rekreačných plôch
- areál stanového tábora s príslušenstvom
- objekty prechodného ubytovania a reštauračného stravovania pre respondentov
- dopravné ihrisko pre deti a mládež
- objekty detských ihrísk
- cyklistické a pešie komunikácie
- pri objektoch parkovo upravená zeleň

- podmiennečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy pre odstavné státi a komunikácie pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu

- neprípustné funkcie

- akákoľvek výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom a negatívne ovplyvnili okolité obytné a životné prostredie

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia samostatného nového objektu občianskeho vybavenia. Jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.

Zmena 1/2008 – vkladá sa:
.....resp. dostavbou, a to:

- obecný úrad – rekonštrukcia a modernizácia (zateplenie, oprava, technické vybavenie....)
- materská škôlka – rekonštrukcia, modernizácia a úprava areálu
- kultúrny dom – revitalizácia a modernizácia (zateplenie, dostavba, technické vybavenie....)
- športový areál zdravia – nadstavba a dostavba (kabíny, ubytovanie, klubovne, aktivity voľného času....)

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie....

Pri rozvoji nových lokalít obytných území, ak si to potreby záujmového územia i celej obce vyžadujú, sa môžu budovať pri obytných stavbách aj stavby občianskeho vybavenia.

Zmena 2/2011 – vkladá sa

V návrhu zmeny sa stanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia s vyšpecifikovanou funkčnou náplňou. Na plochách rozvojových lokalít OV1 sa uvažuje s realizáciou chýbajúcich druhov vyššej občianskej vybavenosti a to rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, bývanie pre seniorov, domov dôchodcov, stravovanie, opatrovanie....

Vzhľadom na nadregionálny význam funkcie situovať areál mimo zastavaného územia obce, pri komunikácii vyššej triedy.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 Doprava

- cesty III/1295 a III/1293 budú v zastavanom území upravené na normovú kategóriu MZ 8,5(8,0)/50, resp.MOK 7,5/40. Tu budú cesty zaradené ako komunikácie miestne, cesty III.triedy funkčnej triedy B3. Mimo zastavaného územia v rozsahu katastra obce budú postupne stavebne upravené a udržiavané v kategórii C 9,5/70.

- všetky jestvujúce miestne komunikácie majú charakter obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Ich stavebné parametre nespĺňajú normové požiadavky, napriek tomu zabezpečujú obojsmernú premávku so zmiešanou dopravou. Výhľadovo budú v miestach, kde to priestorové pomery umožnia upravené na kategóriu MOU 6,5/30

- nové miestne komunikácie zabezpečujúce príjazd do budúcich blokov zástavby obytných domov budú napojené na jestvujúce komunikácie a budú z hľadiska funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,5/40.

- odvedenie povrchových dažďových vôd z komunikácií zostane mimo zastavaného územia v pôvodnom stave, tzn. do otvorených pozdĺžnych priekop.
- v zastavanom území budú pri stavebných úpravách ciest vybudované odvodňovacie vpusty so zaústením do dažďovej kanalizácie s odvedením do potoka, príp. do vsakovacích studní.
- úpravou komunikácií a ich prekategORIZOVANÍ na miestne komunikácie s návrhom vybudovania peších ťahov bude vhodne usmernená pešia doprava v obci s oddelením od dopravy vozidlovej.
- hlavné pešie ťahy v obci pozdĺž ciest III/1295 a III/1293 zostanú zachované. Pribudnú nové pešie trasy spájajúce novovytvorené obytné bloky medzi sebou a tiež s centrom obce. Návrh nových chodníkových trás a ich konkrétne usporiadanie bude potrebné riešiť v ďalších prehlbujúcich dokumentáciách pre obytné bloky.
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v zastavanom i mimo zastavaného územia

Zmena 1/2008 – vkladá sa:

- realizovať v lokalite B3 – Pri ihrisku parkovisko pre cca. 25 miest, priamo prístupné z cesty III/1293 ako parkovisko pre objekty a plochy občianskej vybavenosti (cintorín a športový areál)

Zmena 2/2011 – vkladá sa

- realizovať pešiu komunikáciu - jednostranný chodník od križovatky s cestou III/1292, vedúcou do obce Dlhá až po hranicu katastra s obcou Doľany a následným napojením na jej peší komunikačný systém

Zmena 3/2013 – vkladá sa

- realizovať pešiu komunikáciu - jednostranný chodník pozdĺž cesty III/1292 - od obce Dlhá po križovatku s cestou II/502,

IV-2 Vodovod

- dobudovať rozšírenie vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu

Zmena 3/2013 – vkladá sa

... a pre všetky rozvojové lokality

IV-3 Kanalizácia

- vybudovať kanalizačný zberač G2, úsek Doľany-Dlhá-Borová
- vybudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na kanalizačný zberač

Zmena 3/2013 – vkladá sa:

Zmena 4/2015 – dopĺňa sa:

- v prípade nevybudovania obecnej kanalizácie realizovať areálovú ČOV so zaústením prečistených vôd do podzemných, **resp. povrchových** vôd

IV-4 Plynovod

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného generelu plynofikácie obce, v prípade potreby aktualizovať generel plynofikácie obce

Zmena 3/2013 – vkladá sa

- v prípade potreby plynofikovať všetky rozvojové lokality

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- Napojenie novej transformačnej stanice mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č.505/2002 Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi.

- V prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme - lokality Pri stanovisku a Prosnice

- V novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.

- Riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.

- Uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.

- Uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno–technickými parametrami.

Zmena 3/2013 – vkladá sa

- Riešené územie zmeny napojiť nn káblovými vedeniami uloženými v zemi z trafostanice v lokalite „Matildin dvor.“

IV-6 Telekomunikácie

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi
- dobudovať rozšírenie telekomunikačnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu
- všetky práce resp. zásahy do uvedených zariadení je nutné konzultovať so Slovenskými telekomunikáciami Trnava

Diaľkové káble

- cez obec nie sú trasované žiadne káble diaľkového charakteru. Prípojný kábel pre ústredne na Obecnom úrade je položený vedľa komunikácie z obce Košolná.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 Kultúrno-historické hodnoty

V zastavanom území obce sa nenachádza výraznejšia skupina autenticky zachovaných domov. Ojedinele sú zachované tvaroslovie fasád, okenných a dverných otvorov.

V zastavanom území obce Dlhá sa nachádzajú objekty pamiatkového záujmu a to:

- na južnom okraji obce, v smere cesty na Borovú pri cintoríne je situovaný kostol sv. Margity Antiochijskej z cca. 16.st.
- v centre obce, v najstaršej zástavbe je situovaný kostol sv. Antona Paduánskeho z 18.st.
- na severnom okraji obce stojí kaplnka zasvätená sv. Jánovi Nepomuckému
- oproti obecnému úradu stojí na kamennom stĺpe renovovaná socha sv. Vendelína. Socha pochádza z konca minulého st. a bola renovovaná v r. 1996 pri príležitosti osláv 700 výročia obce Dlhá.
- v centre obce stojí kamenný kríž s nečitateľným textom

Mimo zastavaného územia obce sú situované:

- vľavo od cesty do Borovej, asi 500 m za Dlhou stojí neudržiavaný kamenný kríž s nečitateľným textom
 - bezprostredne za obcou, vpravo od cesty do Dolian stojí drevený kríž s korpusom Umučenia. Bol renovovaný v r. 1994.

Zmena 1/2008 – vkladá sa:

Zmena 4/2015 – dopĺňa sa:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (**líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.**) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, jako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných **archeologických nálezov a nálezísk.**

V-2 Ochrana prírody a zvorba krajiny

A. Návrhy na zvýšenie ekologickej stability

- presadzovať hospodárenie v lesoch zohľadňujúce ekologický význam CHKO Malé Karpaty, čo znamená zameriavať výchovné ťažby na zvyšovanie odolnostného potenciálu, ekologickej stability a podporu funkcií ochrany biodiverzity, prednostne odstraňovať stanovištne nepôvodné druhy drevín a obnovné ťažby vykonávať s uplatnením podrastového hospodárskeho spôsobu maloplošných foriem, súčasne je nutné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- posilniť existujúce a vysadiť absentujúce brehové porasty hydrických biokoridorov na zabezpečenie ich funkčnosti a ochrany pred rizikom bakteriologického znečistenia z poľnohospodárskej výroby a dopravy,
- vyňať ornú pôdu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v nivných oblastiach vodných tokov a ponechať ju prirodzenej sukcesii,
- v okolí pozitívnych prvkov (prvky ÚSES, ekologicky významné segmenty) zabezpečiť vytvorenie niekoľko metrov širokého pásu bylín bez chemického ošetrovania a hnojenia, ktorý by sa kosil iba každé 2 – 3 roky, tento okraj by zabezpečil ochranu ekologicky významných prvkov pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej činnosti a zároveň by celoročná ponuka kvetov a semien slúžila ako potravná báza a stanovište pre mnohé živočíšne druhy poľnohospodárskej krajiny,
- druhovú diverzitu krajiny možno zvýšiť aj rozmiestnením umelých hniezdných plôch na vhodné miesta (elektrické stožiare), čím sa vytvoria nové biotopy pre vtáky (dravce, bociany), ktoré sa pre ich nedostatok z kultúrnej krajiny postupne vytrácajú,
- rozdeliť plochy veľkoblokovej ornej pôdy na menšie celky s dĺžkou približne 700 – 1000 m minimálne 10 m širokými vegetačnými pásmi (trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia s viacradovou a viacvrstvou štruktúrou), na ktorých je veľmi dôležité vysádzať solitérne dreviny, čím sa zvýši heterogenita, ekologická stabilita i estetická kvalita územia,
- pri umelých výsadbách uprednostňovať druhy stanovištne pôvodné a zabrániť introdukcii invázných druhov, ktoré svojím agresívnym správaním znižujú druhovú diverzitu územia,
- zabrániť odstraňovaniu a devastácii pozitívnych prvkov v revitalizovanom území.

Zmena 2/2011, 3/2013 – vkladá sa

- ❑ Vzhľadom na nízku ekologickú stabilitu a na zmiernenie nepriaznivých vplyvov plánovaných činností navrhujeme v styku riešenej plochy zmeny s poľnohospodárskou pôdou výsadbu interakčného prvku líniového charakteru - pásy zelene tvorené dvomi etážami v šírke cca. 2,0 m. Okrem tejto izolačnej zelene v areáli zabezpečiť vysadenie aj vnútroareálovej zelene.

Vysadenie izolačnej a vnútroareálovej zelene realizovať z potencionálne pôvodných drevín (stromov a krov) podľa Geobotanickej mapy ČSSR (Michalko, 86), za využitia krajinárskeho dotvorenia celkového výrazu krajiny.

B. Návrhy na ochranu prírodných zdrojov

- ❑ komplexne chrániť ornú pôdu používaním vhodných osevných postupov so správnym striedaním plodín s dôrazom na pestovanie trvalých a dočasných trávnych porastov a ďatelinovín, na zvýšenie podielu živín v pôde používať organické hnojivá, zavádzať protierózne opatrenia (napr. vrstevnicové obrábanie pôdy, vylúčenie pestovania širokosiaticych plodín na pôdach náchylných na eróziu),
- ❑ zabezpečiť ochranu rastlín pred toxickými účinkami ťažkých kovov (rizikových prvkov) pestovaných na pôdach silno a stredne kontaminovaných vápnením a zvyšovaním sorpčnej kapacity pôd napr. aplikáciou ílových sedimentov, čím sa zvyšuje pH pôdy a klesá mobilita ťažkých kovov,
- ❑ obmedziť, prípadne vylúčiť používanie pesticídov a hnojív na pôdnom subtype čiernica glejová kultizemná (0127003, 0126032) z dôvodu priameho ohrozenia kvality podzemných vôd,
- ❑ pôdy zaradené do kategórie extrémne ohrozených pôd vodnou eróziou (BPEJ s kódmi 0280882, 0283672, 0283682, 0292682) prekategORIZOVAŤ na trvalé trávne porasty,
- ❑ na pôdach postihnutých vodnou eróziou silnej intenzity uplatňovať špeciálnu protieróznu agrotechniku,
- ❑ zabezpečiť izoláciu pôdnych zdrojov od negatívneho vplyvu exhalátov z dopravy pozdĺž cestných koridorov výsadbou ochranných vegetačných pásov,
- ❑ odstrániť odpad z povrchových tokov a zvyšovať kvalitu vody v nich,
- ❑ zrevitalizovať regulované úseky tokov, predovšetkým prechádzajúce mimo zastavaného územia, výsadbou brehových porastov.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- odstraňovať existujúce nelegálne skládky, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia,
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže,
- vysádzať ochranné vegetačné pásy v okolí priemyselných, poľnohospodárskych a iných objektov s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré zabezpečujú nielen izolačnú, ale i estetickú funkciu,

- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika je nutné zabezpečiť novonavrhanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia,
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach,
- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách Pri stanovisku, Prosnice a Kapustnice.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia budú zrejme po schválení návrhu riešenia.

Zmena 1/2008 – vkladá sa:

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanými zmenami v lokalitách B1 a B2, a to v plnom rozsahu navrhovaných zmien:

B1 – Pri stanovisku	o 3,2141 ha
B2 – Prosnice	o 1,3457 ha

Zmena 2/2011 – vkladá sa

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanou zmenou v lokalitách OV1 – Pod horou, a to v plnom rozsahu:

OV1 – Pod horou	o 3,0888 ha
-----------------	-------------

Zmena 3/2013 – vkladá sa

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanou zmenou v lokalite R1 Pri Matildinom dvore, a to v plnom rozsahu:

R1 - Pri Matildinom dvore	o 5,8609 ha
---------------------------	-------------

zmena 4/2015 – vkladá sa:

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanou zmenou v lokalite B8 Pri kamennom moste - Uhlíšte v plnom rozsahu:

B8 - Pri kamennom moste – Uhlíšte	o 1,6911 ha
--	--------------------

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na riešenom území katastra obce Dlhá sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Chránené územia:

- chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty
- chránené vtáčie územie Malé Karpaty

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

cesta II.triedy	25 m od osi komunikácie
cesta III.triedy	20 m od osi komunikácie
MK mimo zastavané územie	15 m od osi komunikácie

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.):	
Podhájsky potok	6,0 m od brehovej čiary
Kozárovský potok	4,0 m od brehovej čiary

Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200 4 m obojstranne
- plynovod do DN500 8 m obojstranne
- plynovod do DN700 12 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území 10 m obojstranne

- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350	20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300	100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500	150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500	200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.
Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Ochr.pásma verej. telekomunikačnej siete (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie	1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/	2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie	2,0 m v okruhu

Ochranné pásmo pohrebiska(č.470/2005 Z.z)

- od oplotenia cintorína	50 m
--------------------------	------

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 Doprava

- dobudovanie dopravného priestoru ciest III/1295 a III/1293 v zastavanom území obce

Zmena 3/2013 – vkladá sa:

- dobudovanie dopravného priestoru cesty III/1292
- miestne účelové komunikácie
- ukľudnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

IX-2 Elektrická energia

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň

Tieto verejnoprospešné plochy 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 poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na charakter obce a jej územnotechnické danosti nie je nutné pre žiadne rozvojové časti obce obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky rozvojové plochy vyplývajúce zo schémy záväzných častí je potrebné spracovať urbanistické štúdie.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie regionálneho biokoridoru v povodí potokov
- Dobudovanie dopravného priestoru ciest III/1295 a III/1293 v zastavanom území obce
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, cyklistický pás, chodníky)
- Vybudovanie parkovísk
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva

Zmena 1/2008:

- Vybudovanie parkoviska pri cintoríne v lokalite B3

Zmena 2/2011:

- Vybudovanie jednostrannej pešej komunikácie popri ceste II/502

Zmena 3/2013:

- Vybudovanie jednostrannej pešej komunikácie popri ceste III/1292

Zmena 4/2015:

- **Vybudovanie jednostrannej pešej komunikácie popri ceste III/1295**

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
- Realizácia kanalizačného zberača G2 Doľany-Dlhá-Borová
- Realizácia kanalizačnej siete v celej obci

Zmena 3/2013, **Zmena 4/2015:**

- V prípade nerealizovanej obecnej kanalizácie vybudovať areálovú ČOV
- Realizácia plynifikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby

Zmena 1/2008:

- Realizácia prekládky VTL prípojky v lokalite B1
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby