

DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKÉ KOSTOĽANY,
ZMENY A DOPNKY Č. 1
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM
OBCE ZEMIANSKÉ KOSTOĽANY
UZNESENÍM Č. /2021, DŇA2021
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č. /2021,
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN Č. 1/2005

.....
ING. JANA ŠKOLÍKOVÁ, STAROSTKA OBCE
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKÉ KOSTOĽANY ZMENY A DOPLNKY č.1
DIEL “B“ :	TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH
OBSTARÁVATEĽ :	OBEC ZEMIANSKÉ KOSTOĽANY
SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :	AGS ATELIÉR
RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEL' :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT AA 0044
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DEMOGRAFIA :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
BÝVANIE A BYTOVÝ FOND :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
POL'NOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ
LESNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ
REKREÁCIA A CR :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DOPRAVNA :	ING. MICHAL LOFFLER, (RČ SKSI 4944*12) ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	ING. PAVOL JURECKÝ
INFORMAČNÉ SIETE, TELEKOMUNIKÁCIE :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY :	ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP ING. ACH. GABRIEL SZALAY
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ - EKOMAP

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKE KOSTOĽANY - ZMENY A DOPLNKY č. 1 - NÁVRH (AKTUALIZÁCIA 2020) Diel „B“ - Záväzná časť

O B S A H

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKE KOSTOĽANY	4
DIEL „B“ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ	4
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 4	
1.1. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
1.2. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY	4
1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	4
1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY	5
1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGENNÉ JEDNOTKY	5
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLOCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA	11
2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLOCH	11
2.2. FUNKČNÉ PLOCHY STAVU - URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE, INTENZITY ICH VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE	16
2.3. URČENIE PODMIENOK INTENZITY ICH VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE ROZVOJOVÝCH – NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLOCH	18
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	20
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	23
4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	23
4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	25
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	27
4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	28
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŤVARANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLOCH ZELENE	28
5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	28
5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	29
5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTŤVARANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLOCH ZELENE	29
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	32
6.1. OCHRANA OVZDUŠIA	32
6.2. OCHRANA PROTI HLUKU, VIBRÁCIÁM A PRAŠNOSTI	32
6.3. OCHRANA VÔD	32
6.4. OBHOSPODAROVANIE PŮDY	33
6.5. KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	33
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	34
8. VYMEDZENIE OCHRAN. PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	34
8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	34
8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	39
9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	40
9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	40
9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	40
9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU	40
9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	40
10. URČENIE PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	41
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	41
12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	42

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKE KOSTOĽANY

DIEL „B“ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Text úvodnej časti po oddiel „Zásady a regulatívov priestorového usporiadania“ sa ruší a nahrádza sa textom v podkapitolách 1.1 a 1.2. V úvode sa vkladá sa text v znení :

Záväzná časť obsahuje v zmysle §12 ods.(6) vyhl. 55/2001 Z.z návrh regulatívov územného rozvoja a zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Oddiely „Zásady a regulatívov priestorového usporiadania“ a „Zásady a regulatívy funkčného využitia územia“ sa zlučia a očísľujú ako kapitola 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA. Text kapitol sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa novými podkapitolami 1.3. až 1.5. vrátane textu :

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. ORGANIZAČNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územné členenie riešeného územia :

- územia urbanizované, evidované ako zastavané so stabilizovaným funkčným využitím sú definované ako „stav“
- územia neurbanizované, evidované ako nezastavané, **prevažne plochy poľnohospodárskych a lesných pozemkov** s navrhovaným funkčným využitím v návrhovom období - rozvojové lokality v rámci funkčno-priestorových blokov (ďalej len FPB) definované ako „návrh“,
- územia neurbanizované, evidované nezastavané, **prevažne plochy poľnohospodárskych a lesných pozemkov** s navrhovaným funkčným využitím vo výhľadovom období, sú definované ako rezervné plochy v území pre výhľadové rozvojové zámery v rámci funkčno-priestorových blokov (ďalej len FPB) definované ako „výhľad“,

1.2. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY

- a) obec sa bude rozvíjať ako súvisle urbanizovaný priestor bez vytvárania samôt a satelitov okrem existujúcich, kde je potvrdený rozvoj a navrhovaných poľnohospodárskych usadlostí
- b) obec má charakter vidieckeho sídla, v zásade pri územnom rozvoji a urbanizácii je potrebné tento charakter rešpektovať a zachovať v duchu kultúrnohistorických tradícií a ďalej rozvíjať princípmi primeranej hmotovej proporčnosti zástavby, výškovou reguláciou, reguláciou uličných čiar, stanovených v predmetnom dokumente a v následnej územnoplánovacej príprave (ÚPP)
- c) funkčné využitie rozvojových území funkčno-priestorových blokov (ďalej len FPB) 1, 5, 11, 17, 18, 21, 23B, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 37, 40, 44, 45 a 47, je podmienené stanovením koncepcie urbanistického riešenia územnoplánovacím podkladom v súlade s § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov s nadväznosťou a rešpektovaním koncepcie priestorového usporiadania, funkčného využitia územia, zásady, limity a regulatívy stanovené územným plánom obce
- d) v koncipovaní hmotovej a priestorovej štruktúry, charakteru a tvaroslovia zástavby rešpektovať prírodné, kultúrnohistorické danosti a miestne podmienky a zvyklosti.

1.3. REGULATÍVY VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

- a) rešpektovať a podporovať uplatnenie koncepcie rozvoja v súlade s územným plánom veľkého územného celku Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1 až 3 (ÚPN VÚC TK) (T),
- b) dosiahnuť vyvážené postavenie obce v sídelnej štruktúre rámci záujmového územia (T),
- c) vyriešiť funkčné a územnotechnické väzby obce a záujmového územia (S),
- d) dosiahnuť kontinuitu a previazanosť ekosystémov riešeného územia a záujmového územia (T),

- e) podporovať rozvoj dopravných systémov a rekreačnej funkcie v kontexte vzájomných vzťahov obce a záujmového územia (T),
- f) podporovať aktivity smerujúce k zabezpečeniu územnotechnickej prípravy rozvoja záujmového územia vo vzťahu k riešenému územiu, (T),
- g) vytvárať podmienky pre postupnú realizáciu zámerov a stratégie obce v oblasti výroby, rekreácie a turizmu vo vzťahu k podpore komplexnosti a vzájomných vzťahov záujmového územia (T)
- h) podporovať rozvojové aktivity v záujmovom území s podmienkou trvale udržateľného rozvoja v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obcí a regiónu (T)
- i) podporovať aktivity smerujúce k vytváraniu nových pracovných príležitostí v záujmovom území (T),

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNOPRIESTOROVEJ KOSTRY OBCE

- a) vytvárať podmienky pre formovanie obce ako kompaktného celku s postupnou hmotovou gradáciou a funkčnou atraktivnosťou k ťažisku - jadra obce (T),
- b) riešiť koncepciu urbanistickej a priestorovej koncepcie ťažiskových priestorov jadra obce (S,D,T),
- c) spracovať návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - funkčno-priestorových blokov (FPB) 1, 5, 11, 17, 18, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 37, 40, 44, 45 a 47, pre podrobnejšiu urbanistickú a priestorovú reguláciu rozvojových území v úrovni územnoplánovacím podkladom v súlade s §4 stavebného zákona (K, S, D),
- d) riešiť komplexnú a koordinovanú územnoplánováciu a územnotechnickú prípravu disponibilných plôch v rámci súčasného zastavaného územia intenzifikáciou a rozvojových území navrhovaného zastavaného územia (T)
- e) vytvárať podmienky pre postupnú realizáciu obnovy a homogenizácie existujúcich miestnych a účelových komunikácií a prípravu a realizáciu navrhovaných miestnych, zberných a zberno-obslužných komunikácií v návrhovom a výhľadovom období
- f) pre postupné odľahčenie jadra obce vytvárať podmienky pre a perspektívne vylúčenie tranzitnej dopravy mimo zastavaného územia (ciest I. a III. triedy) (D,T)

1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIE ÚZEMIA PRE FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1.5.1. Všeobecná charakteristika funkčných území

V zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú základné charakteristiky funkčných území vymedzené v § 12 ods. 9 až 14 a ich funkcia vo všeobecnej rovine definovaná nasledovne. (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Funkčné plochy - obytné územia – určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. garáže stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, záhrady, detské ihriská a pod., využitím disponibilných území v rámci zastavaného územia obce, v rámci existujúcej zástavby dostavbou prielúk, a intenzifikáciou, využitím formy prístavieb a nadstavieb ako aj a mimo zastavaného územia na navrhovaných rozvojových plochách. Vymedzené funkčné územia sú určené pre individuálne a hromadné formy bývania. (ich určenie je predmetom regulatívov)

Funkčné plochy - zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou – sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení. Vymedzujú sa v rámci zastavaného územia v jadrovej časti obce.

Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry sa vymedzujú v rámci zastavaného územia v obytnom alebo zmiešanom funkčnom území formou účelového využitia disponibilných plôch. Umiestňujú sa spravidla v ťažisku navrhovaného obytného územia, v nadväznosti na založenú funkciu vybavenosti

Funkčné plochy - rekreačné územia – intenzívne a extenzívne, sú to územia, ktoré zabezpečujú požiadavky rekreácie, oddychu, záujmových a športových aktivít obyvateľov obce a turistov formou každodennej, koncom týždňovej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie a oddychu. Podstatnú časť rekreačných území musí tvoriť zeleň, najmä lesy, lúky, sady, záhrady a podľa možnosti v priamom okolí zariadení charakteru okrasnej alebo účelovej zelene bez intenzívneho hospodárskeho využitia, prípadne aj vodné plochy a vodné toky. Do rekreačných území sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Rekreačné územia intenzívne predstavujú prevažne sekundárne prírodné prostredie vytvorené ľudskou činnosťou a vysoký zariadenia rekreačnej vybavenosti budov služieb a intenzívne športoviská prevažne pre organizovanú športovú činnosť. Extenzívne územia

predstavujú spravidla primárnu krajinnú štruktúru s minimálnymi zásahmi človeka a zariadenia vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu.

Funkčné plochy - výrobné územia - sa na základe kritérií – regulatívov vhodnosti druhu výroby riešia prevažne na najprísnejších zásadách a kritériách vhodnosti, vzhľadom na jej charakter, možné vplyvy na životné prostredie a ekológiu umiestňujú v území sídla s optimálnym dopravným napojením cestnú sieť, v optimálnom vzťahu ku klimatickým, ekologickým podmienkam, podmienkam životného prostredia a k základným funkčným zložkám, najmä funkcii bývania, vybavenosti a rekreácie tak, aby nedochádzalo k vzájomnej kolízii najmä z hygienického, ekologického, bezpečnostného a estetického hľadiska a životného prostredia a to :

- a) plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- b) Plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, surovín, tovaru a energií.
- c) Pre poľnohospodársku výrobu, zriaďujú sa v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s potrebami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie. Vo vidieckych sídlach sa na týchto plochách umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Regulatívmi sú definované pravidlá časového a priestorového usporiadania v navrhovaných etapách – predpokladaných časových horizontov :

- **časový horizont krátkodobý (K)** - riešenie javov a regulatívov v horizonte do 5 až 10 rokov
- **časový horizont strednodobý (S)** - riešenie javov a regulatívov v horizonte do 10 až 15 rokov
- **časový horizont dlhodobý (D)** - riešenie javov a regulatívov v horizonte do 15 až 30 rokov
- **časový horizont trvalý (T)** - riešenie priebežného a trvalého uplatňovania javov a regulatívov

1.5.2. Konceptia funkčného využívania územia

V prvej časti kapitoly sú definované funkčné územia stávajúce – stav v druhej časti pre rozvojové lokality (FPB). Záväzné regulatívy nadväzujú na kapitolu 1.5.1, v rámci ktorej je určená všeobecná charakteristika funkčných území.

Funkčné územia „stavu“ a „návrhu“ sú definované vo výkrese č. 2A a 2B Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.

Pre koncepčné riešenie organizácie územia - rozvojové lokality, definované funkčno-priestorovými blokmi (FPB) a pre jestvujúce funkčné územia sú stanovené nasledovné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia.

• FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA – STAV - ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Obytné územia (§12, ods. 9 a 10 vyhl. č. 55/2001 Z.z.) - **individuálne formy bývania (IBV) v rodinných domoch** (v zmysle STN 73 4301) – stav funkčného využitia prevažnej časti zastavaného územia obce, plochy určené pre obytné - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s možnosťou intenzifikácie v súlade so stanovenými limitmi. Pre obytné územie v ochrannom pásme objektov živočíšnej výroby platia ustanovenia podmienok ochrany uvedené v kapitole 8.1. Pre obytné územie v OP cintorína, sa vzťahujú podmienky ochrany v zmysle platnej legislatívy (VZN obce č.1/2020 a zákona č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve.) v OP sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Obytné územia (§12, ods. 9 a 10 vyhl. č. 55/2001 Z.z.) - **hromadné formy bývania (HBV) v bytových domoch** (v zmysle STN 73 4301) - stav funkčného využitia plochy určené pre obytné - bytové domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade so všeobecnou charakteristikou obytného územia s možnosťou intenzifikácie v súlade so stanovenými zásadami a limitmi.

Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - stav funkčného využitia vymedzených plôch (ZŠ, MŠ, OD) prevažne základnou občianskou vybavenosťou a sociálnou infraštruktúrou s možnosťou intenzifikácie využitia územia – v centrálnej jadrovej časti obce v okolí kostola intenzifikácia zmenou funkčného využitia územia na zmiešané územie s mestskou štruktúrou, (v zmysle regulatívov návrhovej časti rozvojových území) zariadenia patriace k plochám pre občianske vybavenie, školstvo, kultúru, verejné stravovanie a telesnú výchovu s možnosťou účelovej

intenzifikácie prioritne pre zariadenia slúžiace rozvoju občianskeho vybavenia a služieb. Rozvoj jadrovej časti územia je potrebné overiť koncepčným riešením územnoplánovacím podkladom (UŠ).

Výrobné územie (§12, ods.13a vyhl. č. 55/2001 Z.z.) - **plochy dopravnej a technickej vybavenosti, prevádzkové dopravno-technické zariadenia** – stav funkčného využitia územia pre výrobu - prevádzkové dopravno-technické zariadenia v rámci zastavaného územia (plochy zariadení dopravy) vrátane území určených pre zariadenia správy a prevádzky obce a účelové odstavné plochy a parkoviská

Výrobné územie – priemyselná výroba (§12, ods.13b vyhl. č. 55/2001 Z.z.) – **plochy obchodno-výrobných zariadení** – stav funkčného využitia územia pre výrobu - obchodno-výrobné zariadenia zastavaného územia obce s možnosťou obnovy, reštrukturalizácie a reprofilácie, modernizácie a intenzifikácie v stanovených limitoch,

Výrobné územie (§12, ods.13c vyhl. č. 55/2001 Z.z.) – **plochy poľnohospodárskej výroby** – stav funkčného využitia územia pre výrobu - s využitím pre poľnohospodársku výrobu a hospodársky dvor a pre veľkokapacitný chov hospodárskych zvierat (HZ) so stanoveným limitom chovu HZ s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitných kapacít chovu hospodárskych zvierat, Navýšenie chovu nad limitne stanovené kapacity podlieha preskúmaniu (posúdeniu) zdravotných a veterinárnych rizík. Rozšírenie územia podlieha podmienkam postupnosti v súlade s ustanoveniami stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Hospodársky dvor (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) Majer pod horou s.r.o.limit 252 VDJ**

Hospodársky dvor* (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) Paffko s.r.o.limit 300 VDJ

Hospodársky dvor (p.č. 1146/1 a 1146/11, 1146/12 CKN) Paffko s.r.o. a spol.....limit 300 VDJ

* *Určený na zmenu funkčného využitia*

** *Veľká dobytčia jednotka (viď kapitolu 8.1.1. OP chovu hospodárskych zvierat)*

Zmiešané výrobné územie – - plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby (§12, ods.13b,c vyhl. č. 55/2001 Z.z.) – **plochy obchodno-výrobných zariadení** – stav funkčného využitia územia pre výrobu - obchodno-výrobné zariadenia zastavaného územia obce, s možnosťou obnovy, reštrukturalizácie, reprofilácie, modernizácie a intenzifikácie v stanovených limitoch
– **plochy pre poľnohospodársku výrobu** – stav funkčného využitia územia pre poľnohospodársku výrobu v zmiešanom území výhradne bez chovu hospodárskych zvierat a živočíšnej výroby.

Rekreačné územie – intenzívne (§12, ods.14 vyhl. č. 55/2001 Z.z.) – stav funkčného využitia územia v rámci zastavaného územia obce, plochy určené pre obecný športový areál (futbalové ihrisko) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre rekreačné a športové účely pre aktívny odpočinok – každodennú rekreáciu s možnosťou intenzifikácie v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou,

Rekreačné územie – extenzívne (§12, ods.14 vyhl. č. 55/2001 Z.z.) - stav funkčného využitia územia na „JV“ okraji zastavaného územia, určené pre využitie extenzívnej rekreácie a formou atraktivít a športovísk pre každodennú a víkendovú rekreáciu a aktívny šport obce (areál Golfového ihriska a areál vodný svet)

Plochy pohrebiska (plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a zelene) – územie existujúcich pohrebísk.

Plochy verejnej parkovej zelene – v zastavanom území obce sú to plochy zelene verejnej účelovej kompozičnej, oddychovej rekreačnej parkovej zelene s vysokým kompozičným, urbanizačným, architektonickým, krajinárskym a spoločenským a funkčným významom prevažne s centrotvorným charakterom

Plochy verejnej pobrežnej, izolačnej a parkovej zelene – plochy zelene verejnej účelovej slúžiacej pre ochranu životného prostredia, ekostabilizačné funkcie a tiež rekreačnej a oddychovej

Plochy zelene všetkého druhu – sú to plochy zelene všetkého druhu okrem verejnej pobrežnej, izolačnej a parkovej zelene a zelene pohrebiska. Sú to plochy záhrad, trvalých trávnatých porastov, a inej zelene nešpecifikovanej.

Plochy vodných tokov a nádrží - tvoria plochy vodných tokov vrátane ich prítokov.

Plochy ostatné a komunikácie - tvoria ostatné plochy (podľa evidenčných údajov KN) v predmetnom územnom pláne funkčne nedefinované a cestné komunikácie s nižším významom, ktoré nie sú zaradené v predmetnom územnom pláne podľa kategorizácie a funkčných tried (napr. miestne a účelové komunikácie, poľné a lesné cesty).

• FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA – STAV - NEZASTAVANÉ ÚZEMIE

Plochy zelene všetkého druhu – mimo zastavaného územia obce sú to plochy prevažne poľnohospodársky využívaných plôch s trvalým trávnatým porastom, lúk a pod.

Plochy ornej pôdy - tvoria plochy poľí, evidovanej kultúry ornej pôdy výhradne poľnohospodársky využívaných plôch na pestovanie poľnohospodárskych plodín.

Plochy lesov - ktoré tvoria plochy evidovanej kultúry les a lesná pôda výhradne lesohospodársky využívaných plôch.

Plochy vodných tokov a nádrží - ktoré tvoria plochy vodných tokov a nádrží.

Plochy ostatné a ostatné komunikácie - tvoria ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria (podľa evidenčných údajov KN) v predmetnom územnom pláne funkčne nedefinované a cestné komunikácie s nižším významom, ktoré nie sú zaradené v predmetnom územnom pláne podľa kategorizácie a funkčných tried (napr. miestne a účelové komunikácie, poľné a lesné cesty).

• FUNKČNÉ VYUŽITIE - NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ

FPB 2, 4, 5, 16, 17, 18, 20, 21, 29, 30, 31, 32, 34, 37, 38, 39 – NO

Funkčné využitie (§12, ods. 9 a 10 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Obytné územie – individuálne formy bývania – rodinné domy, návrh zástavby rodinných domov formou individuálnej bytovej výstavby (IBV) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zelene záhrad a dvorov, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti. V zastavanom území (intraviláne) sú navrhnuté FPB 2, 4, 5, 16, 17, 20, 21, 27, 29, 30, 31, 32, 38, prevažne využitím nadmerných záhrad prislúchajúcich k funkčným plochám „obytného územia – stav intenzifikáciou využitia územia.

FPB 11, 13, 23B – NO

Funkčné využitie (§12, ods. 9 a 10 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Obytné územie – hromadné formy bývania – bytové domy, návrh zástavby bytových domov formou hromadnej bytovej výstavby (HBV) - plochy obytných – bytových domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné dopravno-technické zariadenia, plochy verejnej zelene, zariadenia prípustných doplňujúcich funkčných zariadení k prevládajúcej funkcii a zariadení základnej občianskej vybavenosti.

FPB 28 – NO

Funkčné využitie (§12, ods. 9 a 10 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Zmiešané obytné územie – individuálne formy bývania a hromadné formy bývania - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre hromadnú bytovú výstavbu formou bytových domov a individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov s koncepčným riešením a **segregáciou jednotlivých foriem zástavby v rámci následnej územnoplánovacej prípravy**. (aktuálne je spracovaný územný plán zóny Pažite pre FPB 28 a časť FPB 29)

FPB 19 – NO

Funkčné využitie (§12, ods.11 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou – plochy určené pre na občiansku vybavenosť pre budovy a zariadenia obchodu, služieb a cestovného ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy a k nim prislúchajúcich stavieb a zariadení, v rámci FPB 19 v súčasnej štruktúre zástavby jadra riešením architektúry dotvárajúcej uličnú zástavbu centrálného priestoru obce s funkčným využitím pre základnú občiansku vybavenosť, vybavenosti služieb a maloobchodu, v rámci ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať obchodu a služieb, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, verejnú správu a riadenie, administratívu, verejnú hygienu a zdravie, vrátane obytnej funkcie formou bývania v polyfunkčných bytových domoch s vybavenosťou v parteri.

FPB 8, 12, 14, 43, 47

– NO

Funkčné využitie (§12, odseku 13a) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Výrobné územie – priemyselná výroba - plochy určené pre prevádzkové budovy a dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia dopravného a technického vybavenia a vybavenia obce areálové a neareálové zariadenia správy a prevádzky obce a účelové odstavné plochy a parkoviská bez negatívnych vplyvov na ŽP, rešpektovaním krajinnno-ekologických podmienok a zásad ochrany prírody a krajiny, esteticky a vizuálne nenarúšajúcich okolité prírodné prostredie.

FPB 9, 10, 12, 15, 22, 23A, 24A, 24B, 25, 26, 42, 48

– NO

Funkčné využitie (§12, ods. 13b) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Výrobné územie – priemyselná výroba - plochy obchodno-výrobných prevádzok, technické zariadenia, odkaliská plochy určené pre priemyselnú výrobu a pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a prevádzkové budovy, vrátane zariadení verejného dopravného a technického vybavenia obce prioritne zabezpečujúcich chod a energetickú potrebu obce, separovaného zberu odpadu a druhotných surovín, ich energetického zhodnocovania a zariadení na spracovanie prírodných zdrojov energie a zariadení na alternatívne obnoviteľné zdroje energií - technické zázemie obce bez negatívnych vplyvov na ŽP využitím územia s rešpektovaním krajinnno-ekologických podmienok a zásad ochrany prírody a krajiny, esteticky a vizuálne nenarúšajúcich okolité prírodné prostredie.

FPB 41

– NO

Funkčné využitie (§12, odseku 13c) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Výrobné územie – poľnohospodárska výroba – plochy určené pre rozvojové zámery s návrhom areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby – rozšírenie areálu HD Majer pod horou s využitím pre poľnohospodársku výrobu – s chovom hospodárskych zvierat (HZ) v stanovených limitoch chovu HZ s ochranným pásmom objektov chovu HZ.

FPB 35

- NO

Funkčné využitie (§12, ods.10a)b)) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Plochy pohrebiska - plochy občianskej vybavenosti - sociálnej infraštruktúry a účelovej zelene – využitie navrhovaného územia pre rozšírenie plochy pohrebiska v NO pre účely hrobových miest.

PLOCHY VYMEDZENÉ VO VÝKRESE 2B

- NO

Plochy verejnej pobrežnej, izolačnej a parkovej zelene – plochy zelene verejnej účelovej slúžiacej pre ochranu a kvalitu životného prostredia, pre funkciu ekostabilizačnú a tiež rekreačnú a oddychovú.

Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - funkčné plochy občianskej vybavenosti, účelového funkčného využitia disponibilnej plochy pre rozšírenie školského areálu ZŠ.

FPB 1, 3, 6, 7, 36, 40, 44

- NO

Funkčné využitie (§12, ods.14 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Rekreačné územie – intenzívne – plochy určené pre rekreáciu a šport s intenzívnym využitím pre účelové zariadenia, stavby a budovy, na využitie pre zariadenia komplexného športovo-relaxačného a rekreačného areálu vrátane možnosti doplnkových funkcií, (FPB 1, 6, 7) intenzívnej pobytovej rekreácie s využitím tradícií stravovacích, ubytovacích služieb, športových aktivít a občerstvenia vo väzbe na obecné aktivity, s citlivým využitím ekologicky potenciálneho územia pre funkciu relaxačných, športových a ubytovacích zariadení a doplnkových zariadení, odstavných plôch pre OA s čiastočným využitím územia aj pre oddychové a športové vyžitie vo voľnej krajine pre aktívny a pasívny odpočinok pre každodennú, krátkodobú a strednodobú rekreáciu voľného cestovného ruchu zariadení verejných služieb rekreačných (FPB 44) pre účelové zariadenia agroturizmu (FPB 40) a zmenou funkčného využitia areálu pôvodne poľnohospodárskeho dvora pre účelové zariadenia agroturizmu (FPB 36)

FPB 45**- NO****Funkčné využitie** (§12, ods.14 vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

Rekreačné územie – extenzívne – plochy určené pre rekreáciu a šport vo voľnej krajine -- neareálové verejné využitie pre extenzívnu rekreáciu (aktívny a pasívny odpočinok – rekreáciu každodennú) s možnosťou umiestnenia výhradne nevyhnutných účelových zariadení a budov pre prevádzku a obsluhu a funkčné využitie územia.

- využitie územia v nadväznosti na intenzívne rekreačné územie formou voľnej krajiny s pestrou prírodnou vegetačnou krajinnou štruktúrou zelene, prípadne parku a lesoparku s prioritným využitím územia pre extenzívne formy turistických a športových vyžití vo voľnej krajine pre aktívny a pasívny odpočinok – krátko a strednodobú rekreáciu a prírodných atrakcií (turistické, náučné chodníky, bežecké, a cyklistické trate a pod.) so zachovaním a prispôbením podmienok sekundárneho využitia územia pre extenzívne poľnohospodárske a lesohospodárske účely.

Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce :

- a) v procese rozvoja akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity, špecifčnosti a podmienok pôvodného osídlenia,
- b) zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce (Hlavná ulica),
- c) pri novej výstavbe zohľadniť charakter a mierku pôvodnej štruktúry zástavby,
- d) chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady obce,
- e) urbanizované prostredie obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich kultúrnohistorických hodnôt, výhľadov a priehľadov a štruktúru zástavby formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj na fenomény krajinného - prírodného prostredia,
- f) v celkovom obraze obce zdôrazniť ťažiskové - uzlové priestory - centrá spoločenských priestorov (námestie s kaštieľom a parkom, kultúrnym domom a ZŠ, priestor vybavenosti pozdĺž hlavnej cesty),
- g) rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických ťažiskových - uzlových priestoroch:
- h) vypracovať územnoplánovací podklad (ÚPP v súlade s §§ 3 a 4 stavebného zákona) pre koncepčné overenie urbanistického riešenia a usporiadania navrhovaných rozvojových lokalít – FPB, stanoviť podmienky podrobného hmotového a priestorového riešenia, reguláciu využitia územia a segregácie individuálnych a hromadných foriem bývania, vrátane dopravnej koncepcie a verejnej dopravnej a technickej vybavenosti (K,S),
- i) riešiť koncepciu zachovania, ochrany a využitia prírodného prostredia alúvia vodných tokov v zastavanom území (K,S,D,T),
- j) riešiť koncepciu dopravného usporiadania územia obce a sprístupnenia rozvojových lokalít v súlade s koncepciou verejného dopravného vybavenia, (K,S,D,T),
- k) rezervovať koridor pre tranzitnú cestnú komunikáciu - cestu I/64 vo výhľadovom období v zmysle ÚPN VÚC TK vrátane nadväzujúcich koridorov zberno-obslužných komunikácií navrhovanej dopravnej koncepcie verejného dopravného vybavenia, (K,S,D,T),
- l) riešiť priestorový a estetický vnem pri vstupoch do obce z hlavnej cestnej komunikácie, (D,T)
- m) riešiť urbanistickú koncepciu prestavby a intenzifikácie územia v rámci jadra – centrálnych priestorov obce, námestia ako centrálného priestoru spoločenského významu v rámci „územia vybavenosti – stav a obytného územia v kontakte s cestou I/64, (S,D,T)
- n) vytvoriť podmienky pre verejné sprístupnenie biokoridorov v alúviu vodných tokov, pozdĺž otvorených a prístupných úsekov toku v zastavanom území vrátane pásu izolačnej zelene s ochrannou a oddychovou funkciou v kontaktných územiach vodného toku s obytným územím, (T)

- o) v prípade zdokumentovaného výskytu biotopov na území navrhovaných rozvojových lokalít je na zásah do nich potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody, odboru starostlivosti o životné prostredie. (T)
- p) vytvoríť podmienky pre zriadenie verejných odstavných plôch pre OA v súlade s koncepciou riešenia verejnej dopravnej vybavenosti, na základe reálnych zámerov a potrieb v súlade s platnou legislatívou a normami (T)
- q) uplatnenie a realizácia rozvojových zámerov na plochách v kontakte s vodnými tokmi je podmienená zachovaním brehového porastu zástavbu nesmie byť neumiestňovaná v bezprostrednom kontakte so sprievodnou vegetáciou, podmienky musia byť prerokované a dohodnuté s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny a správcom vodného toku.
- r) uplatnenie a realizácia rozvojových zámerov na plochách v kontakte s vodnými tokmi je podmienená vypracovaním hladinového režimu vodného toku s riešením navrhovanej výstavby s protipovodňovými opatreniami alebo mimo zistené územie nad hladinu Q 100 ročnej vody, (T)
- s) akákoľvek investičná činnosť v blízkosti vodných tokov a ich ochrannom pásme podlieha odsúhlaseniu správcom vodného toku (Slovenský vodohospodársky podnik š. p. OZ Piešťany). (T)
- t) rešpektovať OP cintorína, na ktoré sa vzťahujú podmienky ochrany v zmysle VZN obce č.1/2020 a zákona o pohrebníctve (zákon č. 131/2010 Z.z.) Podmienené činnosti v OP sú stanovené vo VZN. V OP sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom, (T)
- u) v procese prípravy využitia rozvojových území rešpektovať OP verejnej technickej a dopravnej vybavenosti a obmedzenia vo využití dotknutých území v zmysle platnej legislatívy (T)
- v) pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať v súlade s platnou legislatívou (§ 47 zákona o ochrane prírody a krajiny). (T)
- w) využitie potenciálne zosuvných území pre výstavbu budov a zariadení pozemných a inžinierskych stavieb je podmienené inžiniersko-geologickým prieskumom prípadne inžiniersko-geologickým posudkom.

Vkladá sa nová kapitola 2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA vrátane textu v znení :

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

2.6. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Určenie nasledovných podmienok pre využitie funkčných plôch definovaných v kapitole 1.5 je stanovené pre funkčné plochy stavu a návrhu t.j. navrhované rozvojové územia - rozvojové lokality, t.j. funkčno priestorové bloky – FPB.

2.6.1. Obytné územia

Obytné územie - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla

a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Obytné územie - individuálne formy bývania (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Prípustné umiestnenie

- individuálne formy bývania (v rodinných domoch)
- pohotovostné bývanie a zariadenia pre pohotovostné bývanie
- telovýchovné a športové zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- maloobchodné zariadenia základné
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- individuálne záhrady
- individuálne garáže
- drobné služby a remeslá (nerušiacie funkciu bývania)
- ostatné objekty technického a dopravného vybavenia

Výnimočne prípustné umiestnenie ⁽⁷⁾

- kultúrne zariadenia základné
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- zariadenia služieb a remesiel drobné
- administratívne zariadenia
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- dopravné zariadenia
- bývanie v malopodlažnej zástavbe
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Neprípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania vo viacpodlažnej zástavbe
- veľkoobchod
- telovýchovné a športové zariadenia vyššie
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- drobné služby a remeslá (rušiacie funkciu bývania)
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej a technickej výroby

Obytné územie - hromadné formy bývania (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia)

Prípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania – v bytových domoch - malopodlažná zástavba ⁽³⁾
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- školstvo a výchova základné
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné

- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie ⁽⁷⁾

- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- kultúrne zariadenia vyššie
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- záhradníctvo
- ostatné objekty technického vybavenia
- drobné služby a výroba (nerušiacie funkciu bývania)

Neprípustné umiestnenie

- individuálne bývanie v rodinných domoch
- zdravotnícke zariadenia veľké
- telovýchova a šport vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- zariadenia dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)

2.6.2. Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou

Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou – (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.

Prípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania v bytových domoch - malopodlažná zástavba ⁽³⁾
- vybavenosť + malopodlažné bývanie ⁽³⁾ (vybavenosť v parteri, bývanie výhradne mimo parteru)⁽⁵⁾
 - pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
 - základná a vyššia občianska vybavenosť v nižšie uvedenom rozsahu
 - školstvo a výchova vyššie
 - kultúrne zariadenia základné
 - kultúrne zariadenia vyššie
 - zdravotnícke zariadenia základné
 - maloobchodné zariadenia základné
 - maloobchodné zariadenia vyššie
 - verejné stravovanie základné
 - verejné stravovanie vyššie
 - ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
 - ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
 - drobné služby a výroba (nerušiacie okolité funkcie)
 - zariadenia administratívne
 - hromadné a integrované parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie ⁽⁷⁾

- drobné služby a výroba (nerušiacie okolité funkcie)
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- špecifické typy občianskej vybavenosti
- telovýchova a šport vyššie
- ostatné objekty technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- individuálne bývanie všetkých foriem
- školstvo a výchova základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia veľké
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne a radové garáže
- záhradníctvo
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- zariadenia dopravnej infraštruktúry areálové (dopravné závody)
- drobné služby a remeslá (rušiacu funkciu bývania)

2.6.3. Plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Funkčné plochy - občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - vymedzujú sa v rámci funkčného využitia stavu zastavaného územia v obytnom alebo zmiešanom funkčnom území formou účelového využitia disponibilných plôch. Umiestňujú sa spravidla v ťažisku navrhovaného obytného územia, v nadväznosti na založenú funkciu vybavenosti

Prípustné umiestnenie

- Vybavenosť + malopodlažné bývanie ⁽³⁾ (vybavenosť v parteri, bývanie výhradne mimo parteru) ⁽⁵⁾
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- základná a vyššia občianska vybavenosť v nižšie uvedenom rozsahu
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- maloobchodné zariadenia základné
- verejné stravovanie základné
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- zariadenia administratívne

Výnimočne prípustné umiestnenie ⁽⁷⁾

- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- drobné služby a výroba (nerušiacu okolité funkcie)
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- špecifické typy občianskej vybavenosti
- telovýchova a šport vyššie
- hromadné a integrované parkovacie plochy a garáže
- drobné služby a výroba (nerušiacu okolité funkcie)
- ostatné objekty technického vybavenia

Nepripustné umiestnenie

- individuálne formy bývania (všetkých foriem)
- školstvo a výchova základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia veľké
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne a radové garáže
- záhradníctvo
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov

- veľkoobchod
- zariadenia dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)
- drobné služby a remeslá (rušiace funkciu bývania)

2.6.4. Výrobné územia – priemyselná a poľnohospodárska výroba

Výrobné územie – priemyselná a poľnohospodárska výroba - (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) funkčné plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Plochy pre priemyselnú výrobu, sa zriaďujú vo funkčne vymedzenej časti obce. Vhodnosť činnosti sa posudzuje individuálne, vzhľadom k charakteru činnosti, surovinovým zdrojom, technologickým potrebám energií a médií, objemu výroby a prepravným kapacitám, životnému prostrediu a iným podmienkam. Určujúce je overenie vhodnosti navrhovanej činnosti, vrátane podmienok overenia stavu a návrhu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie a zabezpečenie potrebných optimálnych podmienok na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Lokalizácia poľnohospodárskej výroby sa musí posudzovať a uplatňovať v súlade s rozvojom obce v súlade s podmienkami kapacitného a druhového zloženia poľnohospodárskej činnosti a produkcie. Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie.

Súčasťou výrobných území (vymedzených funkčných plôch) musí byť aj úplná alebo čiastočná izolačná zóna alebo ochranné pásmo od iných funkčných území (najmä bývania a rekreácie) vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam preukázaná v prípravnej dokumentácii stavieb, areálov, ale aj pri zmenách funkčného využitia.

Prípustné umiestnenie funkcií

- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- bývanie – individuálne formy, výhradne v rámci zariadení malokapacitných rodinných fariem ⁽⁶⁾
- účelové krátkodobé ubytovanie
- telovýchovné a športové zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia základné - účelové
- maloobchodné zariadenia základné
- zariadenia verejného stravovania základné
- zariadenia služieb a výroby – malé (drobné)
- administratívne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- parkovacie plochy a garáže hromadné
- čerpacie stanice PHM
- zariadenia a objekty technického vybavenia ostatné
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- dopravné zariadenia

Výnimočne prípustné umiestnenie ⁽⁷⁾

- špecifické typy občianskeho vybavenia
- školské a výchovné zariadenia vyššie
- kultúrne zariadenia účelové
- ubytovacie zariadenia účelové
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- veľkoobchodné zariadenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Neprípustné umiestnenie

- bývanie všetkého druhu v rámci veľkokapacitných zariadení so živočíšnou výrobou
- školské a výchovné zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchovné a športové zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- zariadenia verejného stravovania vyššie
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia a stavby pre akúkoľvek rekreáciu
- individuálne záhradky

- individuálne garáže

2.6.5. Rekreačné územia

Rekreačné územie – intenzívne (plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) sú funkčné územia obce, v ktorých všetky kritériá hmotného prostredia a činnosti zabezpečujú požiadavky na oddych, relaxáciu, šport, rekreáciu. Podľa charakteru a účelovosti a vybavenia slúžia pre bývajúcemu obyvateľstvu a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času zariadenia so špecifickou funkciou. Základnou podmienkou je kvalita prírodného a životného prostredia, intenzita využitia územia a nenásilné sekundárne a technické prostredie.

- rekreačné územia intenzívne môžu byť využívané na umiestnenie dočasných a trvalých stavieb, budov a zariadení slúžiacich pre rekreačné účely, vrátane príslušného dopravného a technického zázemia (infraštruktúry), definované v zastavitel'nosti územia v stanovenom podiele celkových disponibilných t.j. príslušných funkčných plôch.

Rekreačné územie - intenzívne

Prípustné umiestnenie

- ubytovacie zariadenia
- pohotovostné bývanie ⁽⁴⁾
- kultúrne zariadenia základné
- športové zariadenia základné a vyššie
- vybrané zariadenia služieb pre rekreáciu
- maloobchodné zariadenia
- účelové objekty dopravného a technického vybavenia

Výnimočne prípustné ⁽⁷⁾

- bývanie individuálneho charakteru
- základné a vyššie školské zariadenia
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Neprípustné umiestnenie

- hromadné formy bývania
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratívne zariadenia
- veľkoobchodné zariadenia
- dopravné zariadenia
- individuálne garáže
- individuálne záhradky

Vysvetlivky :

⁽¹⁾ – ubytovacie zariadenia malé do 9 izieb a 20 lôžok (osôb)

⁽²⁾ – ubytovacie zariadenia veľké 10 a viac izieb a nad 20 lôžok (osôb) (vyhl. 277/2008)

⁽³⁾ – málopodlažné bývanie od dvoch (2) do štyroch + podkrovie (4+1) nadzemných podlaží

⁽⁴⁾ – pohotovostné bývanie - účelové pre prevádzku, servis, údržbu a zabezpečenie účelových plôch a zariadení vybavenosti v rámci príslušného funkčného územia.

⁽⁵⁾ – parter je časť prízemnia (I.NP) budovy v kontakte s verejným priestranstvom (uličným priestorom, námestím a pod.)

⁽⁶⁾ – podliehajúce preskúmaniu a vyjadreniu orgánov hygieny a veterinárstva

⁽⁷⁾ – podliehajúce preskúmaniu zámeru z hľadiska charakteru, podmienok príslušných noratívov, hygieny a spoločenských podmienok vo vzťahu k základnej funkcii

2.7. FUNKČNÉ PLOCHY STAVU - URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE, INTENZITY VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

V rámci § 12 ods. 9 až 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú definované jednotlivé funkčné územia. V základnom členení v riešenom území sú definované funkčné územia **jestvujúceho, t.j. uvádzaného**

ako „STAV“ v grafickej časti dokumentácie, na ktoré sa vzťahujú nasledovné regulatívy intenzity a priestorovej regulácie územia :

Obytné územia (individuálne formy bývania) :

Hustota obývanosti územia 35 – 80 obyv / ha
 Zastavanosť územia do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
 Max. výška zástavby dve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
 Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene 40 %

Obytné územia (hromadné formy bývania) :

Hustota obývanosti územia 120 – 180 obyv / ha
 Zastavanosť územia do 60 % (vrátane plôch dopravnej a technickej infraštruktúry)
 Max. výška zástavby tri nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom, konštrukčná výška podlažia nepresiahne 3,2 m
 Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene 40 %

Zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou (bývanie a občianska vybavenosť) :

Hustota obývanosti územia neurčuje sa
 Zastavanosť územia do 70 %
 Max. výška zástavby štyri nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou zobytnenia podkrovia pričom konštrukčná výška obytného podlažia nepresiahne 3,0 m a vybavenosti * 4,2 (* okrem výnimiek)
 Maximálna výška zástavby 15 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene 30 %

Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry :

Hustota obývanosti územia neurčuje sa
 Zastavanosť územia do 80 %
 Max. výška zástavby tri nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou využitia podkrovia pričom konštrukčná výška obytného podlažia nepresiahne 3,0 m a vybavenosti *4,2 m (* okrem výnimiek)
 Maximálna výška zástavby 15 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene 30 %

Výrobné územia pre priemyselnú výrobu, vrátane územia pre dopravnú a technickú infraštruktúru :

Zastavanosť územia od 60 %
 Max. výška zástavbydve nadzemné podlažia a zastrešenie
 Maximálna výška zástavby12 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene40 %

Výrobné územia pre poľnohospodársku výrobu, vrátane územia pre dopravnú a technickú infraštruktúru :

Zastavanosť územia od 60 %
 Max. výška zástavbydve nadzemné podlažia a zastrešenie
 Maximálna výška zástavby12 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene40 %

Rekreačné územia – intenzívne pre turizmus, vybavenosť, šport a ich zmiešané funkcie :

Hustota obývanosti územia neurčuje sa
 Zastavanosť územia do 50 %
 Max. výška zástavbydve nadzemné podlažia a zastrešenie s možnosťou využitia podkrovia pričom konštrukčná výška obytného podlažia nepresiahne 3,0 m a vybavenosti *4,2 m (* okrem výnimiek)
 Maximálna výška zástavby 10 m nad úrovňou prislúchajúceho terénu
 Min. plocha zelene 50 %

Poznámky :

- 1) Zastavanosťou územia sa rozumie plocha zastavaná objektmi a budovami príslušnej funkcie, bývania, vybavenosti, výroby, rekreácie, športu, vrátane plôch potrebných pre zariadenia technickej vybavenosti (infraštruktúry) a dopravy

2.8. URČENIE PODMIENOK INTENZITY VYUŽITIA A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE ROZVOJOVÝCH – NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

Tabuľka č. 1 - Funkčná a priestorová regulácia – bývanie (NO k roku 2035)

FPB (rozvojová lokalita)	Étapa - obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy bývania					
				Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera (ha)	Záväzné údaje			Podlažnosť
						Podiel z príslušnej plochy (%)			
						Max.	Max.	Min.	
Zastav. pl. budov a zariadení	Zastav.pl. doprav. a techn. zázemia	Plocha zelene							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	NO	OÚ / IBV	0,41	IBV	0,41	40	30	30	2
4	NO	OÚ / IBV	0,60	IBV	0,60	40	20	40	2
5	NO	OÚ / IBV	2,45	IBV	2,45	40	20	40	2
11	NO	OÚ / HBV	0,10	HBV	0,49	40	30	30	2
13	NO	OÚ / HBV	0,37	HBV	0,37	40	30	30	4
16	NO	OÚ / IBV	0,70	IBV	0,70	40	20	40	2
17	NO	OÚ / IBV	5,48	IBV	5,48	40	20	40	2
18	NO	OÚ / IBV	3,22	IBV	3,22	40	20	40	2
19	NO	ZUMŠ / HBV	0,12	HBV	0,06	40	30	30	3
20	NO	OÚ / IBV	1,12	IBV	1,12	40	20	40	2
21	NO	OÚ / IBV	3,15	IBV	3,15	40	20	40	2
23B	NO	OÚ / HBV	0,53	HBV	0,53	40	30	30	3
27	NO	OÚ / IBV	0,60	IBV	0,60	40	30	30	2
28	NO	ZOÚ / HBV-IBV	1,91	HBV	0,91	50	30	20	4
				IBV	1,00	40	20	40	2
29	NO	OÚ / IBV	6,32	IBV	6,31	40	20	40	2
30	NO	OÚ / IBV	3,41	IBV	3,41	40	20	40	2
31	NO	OÚ / IBV	0,91	IBV	0,91	40	20	40	2
32	NO	OÚ / IBV	1,13	IBV	1,13	40	20	40	2
34	NO	OÚ / IBV	3,80	IBV	3,80	40	20	40	2
37	NO	OÚ / IBV	6,42	IBV	6,42	40	30	30	2
38	NO	OÚ / IBV	0,34	IBV	0,34	40	30	30	2
39	NO	OÚ / IBV	0,21	IBV	0,21	40	30	30	2

počet b.j. - počet bytových jednotiek

OÚ - obytné územie (§12 ods.(9) a (10) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

IBV - individuálne formy bývania v rodinných domoch (STN 73301)

HBV - hromadné formy bývania v bytových domoch (STN 73 301)

ZUMŠ - Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou

Tabuľka č. 2 - Funkčná a priestorová regulácia - Vybavenosť a rekreácia (NO k roku 2035)

FPB (rozvojová lokalita)	Étapa - obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy vybavenosti a rekreácie					
				Špecifikácia funkčného využitia územia	výmera (ha)	Záväzné údaje			Podlažnosť
						Podiel z príslušnej plochy (%)			
						max.	max.	min.	
Zastav. pl. budov a zariadení	Zastav.pl. doprav. a techn. zázemia	Plocha zelene							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	NO	RÚ / INT	3,35	RV / ŠV	3,35	30	50	20	2

3	NO	RÚ / INT	0,15	RV	0,15	0	60	40	0
6	NO	RÚ / INT	0,60	RV	0,35	30	50	20	2
7	NO	RÚ / INT	0,23	RV	0,33	30	50	20	2
19	NO	ZÚMŠ	0,12	OV	0,07	40	30	30	2
35	NO	POHR	1,15	POH	1,15	0	30	70	1
36	NO	RÚ / INT	3,08	RV	3,08	40	30	30	3
40	NO	POH	1,49	RV	1,49	30	20	50	2
44	NO	RÚ / INT	1,60	RV / ŠV	1,60	30	20	50	3
45	NO	RÚ / EXT	39,90	RV	39,90	0	10	85	1

FPB - funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

NO - návrhové obdobie

RÚ / INT - rekreačné územie / intenzívne / extenzívna (§12 ods.(14) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

ZÚMŠ - Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou

OV - občianska vybavenosť (§12 ods.(10)a) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

RV - rekreačná vybavenosť

ŠV - športová vybavenosť

POH - pohrebisko

Zastav. pl. bud. a zar. - zastavaná plocha budov a zariadení

Zastav. pl. dop. tech. zázemia - zastavaná plocha dopravného a technického zázemia

Tabuľka č. 3 - Funkčná a priestorová regulácia – výroba (NO k roku 2035)

FPB (rozvojová lokalita)	Etapa - obdobie	Funkčné využitie územia	Výmera FPB (ha)	Funkčné plochy priemyselnej výroby					
				Špecifikácia funkčného využitia územia	Výmera (ha)	Záväzne údaje			Podlažnosť
						Podiel z príslušnej plochy (%)			
						max.	max.	min.	
				Zastav. pl. budov a zariadení	Zastav.pl. doprav.a techn. zázemia	Plocha zelene			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	NO	VÚ / PDTZ	2,59	PDTZ	0,12	0	90	10	0
9	NO	VÚ / PRV	0,60	PRV	0,60	40	30	20	2
10	NO	VÚ / PRV	0,18	PRV	0,18	50	30	20	2
12	NO	VÚ / PRV	0,05	PRV	0,05	0	90	10	2
14	NO	VÚ / PDTZ	0,65	PDTZ	0,19	0	90	10	1
15	NO	VÚ / PRV	0,59	PRV	0,68	50	30	20	2
22	NO	VÚ / PRV	1,07	PRV	1,07	40	30	30	2
23A	NO	VÚ / PRV	1,56	PRV	1,56	40	30	30	3
24A*	NO	VÚ / PRV	11,15	PRV	11,15	40	30	30	3
24B*	NO		1,20	PRV	1,20	40	30	30	2
25	NO	VÚ / PRV	1,79	PRV	1,79	40	30	30	3
26	NO	VÚ / PRV	2,33	PRV	2,33	40	30	30	3
41	NO	VÚ / POV	0,63	POV	0,63	40	30	30	2
42	NO	VÚ / PRV	2,57	PRV	2,57	40	40	20	4
43	NO	VÚ / PDTZ	0,37	PDTZ	0,37	0	90	10	0
47	NO	VÚ / PDTZ	0,41	PDTZ	0,41	0	70	30	0
48	NO	VÚ / PRV	0,31	ČOV	0,31	20	70	10	1

* mimo ochranného pásma VN vedenia

FPB - funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)

NO - návrhové obdobie

VÚ - výrobné územie (§12 ods.(13) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)

PRV - priemyselná výroba (§12, ods. 13a) vyhl. č. 55/2001 Z.z.)

POV - poľnohospodárska výroba (§12 ods.(13) c) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)

PDTZ - prevádzkové dopravné a technické zariadenia (§12 ods.(13) a) vyhl.č. 55/2001 Z.z.)

AB3 – administratívna budova / podlažnosť

VH1 – výrobné hala / podlažnosť

Zastav.pl. bud. a zar. - zastavaná plocha budov a zariadení

Oddiel „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia“ sa zaradí pod kapitolu 3. Text oddielu sa ruší a nahrádza textom v rámci podkapitol 3.1. až 3.9 v nasledovnom znení :

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

3.1. BÝVANIE A BYTOVÝ FOND

- a) stimulovať modernizáciu, regeneráciu, opravy a údržbu súčasného bytového fondu,
- b) využiť rôzne netradičné formy získavania bytov (prístavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.),
- c) pripraviť nové lokality v zastavanom území a zastavať prieluky,
- d) podporovať nové progresívne technológie výstavby, ktoré zabezpečujú vyšší štandard bývania a väčšiu variabilitu a úsporu energií,
- e) zvýrazniť špecifiká jednotlivých obytných súborov existujúcich a pripravovaných,
- f) pre fungovanie trhu s bytmi podporovať stimulovaním podnikateľskú sféru vo výstavbe bytov,
- g) podporovať výstavbu bytov z dôvodu získania nových obyvateľov pre rozvoj obce a oživenia ekonomiky,
- h) z pozície obce vytvárať stimulačné podmienky a zabezpečovať rozvoj verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry obce s cieľom napomáhať rozvoju územno-technickej pripravenosti podmienok pre výstavbu bytov.

3.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA – ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE SLUŽBY

- a) riešiť lokalizáciu a výstavbu zariadenia sociálnej starostlivosti (dom opatrovateľskej služby) v rámci FPB 18 (S,D)
- b) preferovať a podporovať ďalší rozvoj súkromných zariadení prvého kontaktu v sídle, (T)
- c) vytvárať podmienky pre riešiť možnosť zmluvného zabezpečenia zdravotníckeho zariadenia v obci a vytvoriť priestorové podmienky pre zariadenie,(T)
- d) zriadenie zariadenia pre spoločenské a stretávanie seniorov, detské stacionáre, prípadne zariadenia pre sociálne odkázaných a seniorov, (K,S,T)
- e) podporovať vznik zariadení sociálnych služieb v obci využitím vhodných existujúcich objektov a výstavbu menších, prevádzkovo nenáročných zariadení. (K,T)

3.3. ŠKOLSTVO

- a) riešiť lokalizáciu a kapacitné potreby zariadení pre základné školstvo podľa skutočného demografického vývoja s cieľom pokrytia potrieb v rámci sídla, t.j. vybudovania potrebných kapacitných zariadení ZŠ s vyšším štandardom vrátane komplexného prevádzkového zázemia (telocvičňa, jedáleň, družina, úprava zelene a iné) (S,T)
- b) vytvárať podmienky pre integráciu a racionalizáciu školských zariadení s kultúrnymi, kultúrno-športovými a športovými funkciami, prípadne postgraduálnymi a jazykovými formami výučby so záujmovými a klubovými činnosťami. (K,S,T)

3.4. KULTÚRA

- a) vo funkčne a spoločensky optimálnej a atraktívnej polohe riešiť integrované kultúrno-spoločenské funkcie s funkciami verejnej administratívy, obchodu, služieb, cestovného ruchu, rekreácie, športu, telovýchovy a školstva, (K,S,D)
- b) podporovať lokalizáciu vybavenosti malých klubových foriem zariadení kultúry, (T)
- c) podporovať rozvoj a kultúrnych aktivít verejnosti, (T)
- d) vytvárať podmienky pre využitie kultúrnych objektov pre účely kultúrnych a osvetových činností a akcií, (T),
- e) využiť stavebno-historický potenciál na realizáciu doplnkových zariadení kultúrnej vybavenosti (obecné múzeum ľudových tradícií) (S),
- f) vytvárať podmienky pre vznik drobných kultúrnych aktivít a zariadení na celom území obce s orientáciou na prednostné funkčné využitie jestvujúcich objektov a podporu cestovného ruchu (T).
- g) podporovať rozvoj a transformáciu vybraných kultúrnych aktivít na komerčnej báze. (T)

3.5. ŠPORT A TELOVÝCHOVA

- a) riešenie súčasných disproporcií a predpokladaný rozvoj dosiahnuť prehodnotením a realizáciou reprofiliácie a integrácie existujúcich zariadení pre ich optimálnu využiteľnosť a kritériá racionálnosti a univerzálnosti (areály ZŠ a futbal. ihriska) uplatňovať pri zámeroch realizácie nových športových, telovýchovných zariadení, ihrísk, plôch a priestorov (FPB 1, 7, 8) (K,S,D)
- b) vytváraním podmienok a podporou realizácie nových športovo-rekreačných a kultúrno-športových zariadení v kooperácii s podnikateľskou sférou (FPB 44, 45). (K,S,T)
- c) vytvárať podmienky pre lokalizáciu a podporovať prípravu a realizáciu športovo-rekreačných a kultúrno-športových zariadení a objektov. (T)

3.6. OBCHOD A SLUŽBY

- a) podporovať rozvoj zariadení obchodu a služieb pre zvýšenie a skvalitnenie podmienok pre rozvoj obce a rozvoj služieb najmä v oblasti cestovného ruchu a turizmu, (T)
- b) podporovať rozvoj zariadení obchodu v ťažiskovom, centrálnom priestore obce (S,D,T)

3.7. VÝROBA

3.7.1. Výroba priemyselná

- a) vytvárať podmienky pre realizáciu navrhovaných zámerov, prípravu území a ponuky pre záujemcov a tým aj vplyv na vyššiu dynamiku rastu pracovných príležitostí, (T)
- b) podporovať program reštrukturalizácie, reprofiliácie, adaptácie a modernizácie budov a zariadení funkčných území výroby vzhľadom na spoločenské zmeny a nové potreby v súvislosti s ukončením ťažby uhlia a baníctva na Hornej Nitre (K,S,D)
- c) zabezpečiť účinnú pomoc, kooperáciu a súčinnosť v procese pripravovanej reštrukturalizácie energetického priemyslu na Hornej Nitre (K,S)
- d) vytvárať predpoklady pre získanie a lokalizáciu štruktúr odvetví priemyslu charakteru progresívnych a perspektívnych foriem ako napr. automobilový, elektrotechnický, elektronický priemysel, odvetvia nadstavbového priemyslu robotizácie a pod. najmä nenáročných na surovinovú základňu, prepravné kapacity a vôbec technologické procesy s uzavretým cyklom, ktoré nezaťažujú životné prostredie. (T)
- e) podporovať rozvoj stavebníctva a priemyselnej výroby s využitím a spracovaním produktov a surovín zázemia záujmového územia okresu (napr. potravinársky, drevospracujúci priemysel) (T)
- f) vytvárať podmienky pre znižovanie negatívnych vplyvov na ŽP a zároveň spolupracovať so štátnou správou pri vytvorení funkčného systému kontrolnej a sankčnej činnosti, (K,T)
- g) zvýhodniť sofistikované nové výrobné zámery a činnosti, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, a ekológiu (K,T)
- h) podporovať vytváranie malých a stredných podnikov, (K,T)
- i) Pri riešení kontaktu funkčných území priemyslu s inými druhmi funkčných území najmä rozvojových území bývania a rekreácie dôsledne preskúmať, riešiť a stanoviť podmienky vzájomnej koexistencie vzhľadom k podmienkam ochrany a kvality životného prostredia a podmienok hygieny (T)

3.7.2. Výroba poľnohospodárska a lesná

- a) vytvárať podmienky pre realizáciu navrhovaných zámerov, inováciu a tým aj vplyv na vyššiu dynamiku rastu produkcie, kvality a pracovných príležitostí, (T)
- b) vytvárať podmienky a riešiť znižovanie negatívnych vplyvov na ŽP a ekológiu a zároveň spolupracovať so štátnou správou pri vytvorení funkčného systému kontrolnej a sankčnej činnosti, (K,T)
- c) podporovať a zvýhodniť nové moderné výrobné procesy, technológie a obhospodarovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie na ekológiu (K,T)
- d) podporovať vytváranie malých a stredných podnikov a fariem, (K,T)
- e) pri riešení kontaktu funkčných území výroby poľno a lesno hospodárskej s inými druhmi funkčných území najmä rozvojových území bývania a rekreácie dôsledne preskúmať, riešiť a stanoviť podmienky vzájomnej koexistencie vzhľadom k podmienkam ochrany a kvality životného prostredia a podmienok hygieny a veterinárnych vplyvov, (T)
- f) zmeny stanovených limitných kapacít chovu hospodárskych zvierat podliehajú preskúmaniu a ich uplatneniu v súlade s platnou legislatívou na základe „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ (Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Bratislava, október 1992) alebo individuálnemu odbornému posúdeniu zdravotných a veterinárnych rizík a procesnému konaniu v súlade so stavebným zákonom. (T)

3.8. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

- a) Vytvárať optimálne podmienky pre rozvoj obce a rozvoj cestovného ruchu a rekreácie ako strategického cieľa rozvoja obce a jej budúcej orientácie, (K,S,D,T)
- b) aktivity usmerňovať do vytypovaných rozvojových rekreačných území obce a nových navrhovaných lokalít (FPB) v záujme rozšírenia ponuky a spektra aktivít, skvalitnenia a doplnenia vybavenosti, ako aj zatraktívnenia rekreačného prostredia, (K,S,D,T)
- c) vytvárať podmienky pre systematickosť a koncepcnosť prípravy s cieľom podriadiť všetky aspekty funkcií a života obce strategickému cieľu podpory rozvoja cestovného ruchu, (K,S,D,T)
- d) usmerňovať rozvoj obce ako sídla vhodného pre vidiecky turizmus a agroturizmus ubytovania v súkromí v nadväznosti na využitie existujúcich kultúrohistorických daností a budov ako aj v oblasti navrhovaných aktivít športu a rekreácie a podporovať rozvoj aktivít v súvislosti s disponibilnými plochami bývalého úložiska popolčeka ENO v súčinnosti s SE ENO (K,S,D,T)
- e) riešiť možnosť adaptácie obytných budov na ubytovacie zariadenia pre turizmus,
- f) vytvorenie podmienok a podpora rozvoja cestovného ruchu v jadre obce komplexe využitím kultúrohistorického potenciálu, (K,S,T)
- g) vytvárať podmienky pre náučný turizmus turistickým chodníkom do oblasti Nitrických vrchov a Vtáčnika a riešením trasy náučného chodníka v rámci katastrálneho územia obce, v kontexte aj s riešením miestnej rekreačnej cyklotrasy (S,D,T)
- h) vytvárať podmienky pre propagáciu cestovného ruchu a turizmu, (K,T),
- i) rozvíjať podmienky pre turizmus a cykloturistiku vybudovaním atraktívnych trás s možnosťou ich napojenia na navrhovanú regionálnu cyklotrasu a na sieť regionálnych a celoslovenských cyklotrás. (K,S,D,T)
- j) riešiť rozvoj cyklotrás v súlade s regionálnou koncepciou, s využitím prírodného prostredia v riešenom t.j. k.ú. obce, v území striedania sa agrocenóz, TTP, lúk, poľných lesíkov, kríkových ekotónov a lesov. (S,D,T)

3.9. ZELENĽ

- a) vytvárať optimálne podmienky pre rozvoj funkcie verejnej parkovej, pobrežnej a izolačnej zelene ako aj neverejnej zelene v obci, uplatnením stanovených zásad funkčného využívania územia, (T)
- b) podporovať tvorbu verejnej parkovej zelene v rámci verejnoprospešnej stavby parku (NKP park pri kaštieli a park pri ZŠ), (K,S,D)
- c) v rámci riešeného územia obce a v navrhovaných lokalitách dôsledne uplatniť navrhovaný podiel zelene v záujme vytvorenia kvalitného a zdravého životného prostredia, skvalitnenia a zatraktívnenia všetkých funkčných území, najmä obytného a rekreačného prostredia,
- d) vytváranie podmienok pre rozvoj cestovného ruchu a rekreácie ako jedného zo strategických cieľov rozvoja obce podporou koncepcnej tvorby a udržiavania verejnej zelene, najmä parkovej zelene,
- e) pri výbere rastlinných druhov rešpektovať pôvodnú druhovosť, uplatniť miestne vhodné dobre rastúce druhy, nevnašať do prostredia „invázne“ druhy, a tiež nepodporovať prílišnú rozmanitosť druhov.

Civilná ochrana

- a) v rámci funkčného využitia územia obce a v následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- b) rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti podmienky pre zariadenia CO v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 444/2007 Z. z.,
- c) v rámci následnej územnoplánovacej prípravy, t.j. ÚPD Z, ÚPP a DÚR stanoviť podmienky vyplývajúce zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- d) v záujme trvalého a kontinuálneho zabezpečenia technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v rámci riešeného územia riešiť opatrenia pre uplatnenie podmienok stanovených vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 442/2007 Z. z.,

- e) v záujme trvalého a kontinuálneho zabezpečenia podmienok civilnej ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v rámci riešeného územia riešiť opatrenia pre uplatnenie podmienok stanovených vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- f) Vypracovať zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO na základe analýzy územia obvodu a obce.

Požiarina ochrana

- a) zabezpečovať požiarinu ochranu v súlade s podmienkami požiarnej ochrany, ktoré vyplývajú z platnej legislatívy (zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) (T)
- b) dôsledne dodržiavať podmienky a požiadavky vyplývajúce z predpisov požiarnej ochrany v procese následnej územnoplánovacej prípravy a urbanistického riešenia na úrovni zóny (T)
- c) vypracovať a viesť dokumentáciu ochrany pred požiarimi v rámci obce, (T)
- d) označovať a trvalo udržiavať voľné nástupné plochy a príjazdové cesty, ktoré sú súčasťou zásahových ciest, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek, (T)

Ochrana pred povodňami

- a) uplatňovať zásady koncepcie povodňovej ochrany obce, (T)
- b) zabezpečovať ochranu pred povodňami v súlade s koncepciou povodňovej ochrany stanovené platnou legislatívou (zákonom č. 7/2010 Z.z.), (T)
- c) postupovať pri posudzovaní umiestňovania stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov obce a príslušných orgánov pri územnom a stavebnom konaní v zmysle platnej legislatívy (zákona NR SR č. 7/2010 Z.z.) . (S,D,T),
- d) v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platnou legislatívou (Zákom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).
- e) v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q100 – ročnej veľkej vody sa požaduje rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).(T)
- f) zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre, prirodzené meandrovanie vodných tokov, spomaľovanie odtoku povrchových vôd, budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce, (T)
- g) stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnosprospešné stavby, (T)
- h) vypracovať dokumentáciu pre stanovenie rozsahu inundačného územia vodných tokov v k.ú. obce (určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu toku). Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami v zmysle platnej legislatívy (§ 20 zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami)
- i) Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov (T).

Oddiely „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia“ a „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia“ sa zaradia pod spoločnú kapitolu 4. Text oddielov sa ruší a nahrádza textom v rámci podkapitol 4.1. až 4.4 v nasledovnom znení :

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

4.1.1. Nadradené dopravné systémy

- a) rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry ciest I. a III. Triedy a ich výhľadových trás
- b) zabezpečiť územnú rezervu pre koridor cesty I. triedy č.64 v úseku „Bystričany, západný obchvat obce Kamenec pod Vtáčnikom, východný obchvat obce Zemianske Kostolány a Nováky...“ (záväzná časť bod 7.1.5 UPD VUC TK)
- c) rešpektovať šírkové usporiadanie a ochranné pásma cesty I/64, mimo zastavaného územia obce v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 135/1961 Zb.),
- d) mimo sídelných útvarov obcí rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v súlade s príslušnou normou (STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic),

- e) rešpektovať ochranné pásma ciest a hranice ochranného pásma ciest mimo sídelných útvarov obcí označených dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 135/1961 Zb. znení neskorších predpisov – účinnosť od 02.01.2015),
- f) nové cyklistické komunikácie navrhnuť v súlade s príslušnými normami (STN 73 6110 a TP 07/2014)
- g) nové pripojenia pozemných komunikácií na cesty III/1790 a 1793 zo susedných nehnuteľností navrhnuť v súlade s platnými predpismi a normami (STN 73 6101, 73 6110, 73 6102 a príslušných TP.)
- h) rezervovať koridory pre výhľadové trasy prepojujúcich zberných komunikácií s výhľadovou trasou cesty I/64 - 2 x so súčasťou trasou cesty I/64 a 1 x s cestou III/1790, funkčnej triedy B3, kategórie MZ 12,0/50 v zastavanom území a mimo ZÚ kategórie C 9,5/80 v zmysle grafickej časti.

4.1.2. Dopravný systém obce

- a) koncepčne riešiť rozvoj cestnej siete do obce v súlade s koncepciou verejnej dopravnej vybavenosti v príslušných navrhovaných kategóriách a triedach v kontexte s miestnymi komunikáciami na nižšej úrovni vrátane dopravne nedoriešených plôch, (T)
- b) v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v súlade s príslušnou STN (STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií),
- c) návrh umiestnenia a technické riešenie nových križovatiek musí byť v súlade s príslušnou STN (STN 736102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách),
- d) navrhované a existujúce obslužné komunikácie podľa možností riešiť ako dvojpruhové v zmysle STN.
- e) riešiť zriadenie obrátisk na zaslepených komunikáciách, (T)
- f) riešiť koncepciu dopravného usporiadania rozvojových lokalít na základe územnoplánovacích podkladov vo väzbe na navrhovaný dopravný systém obce, (K,S,D)
- g) pre intenzívny rozvoj umiestniť nové zastávky HD, pre obsluhu navrhovaných lokalít v súlade s reálnym vývojom, (T)
- h) riešiť prípravu a výstavbu siete cyklotrás v rámci katastrálneho územia obce, (K,S,D)
- i) rezervovať priestor a zabezpečiť prípravu a realizáciu cyklotrás, samostatne vedené obojsmerné cyklotrasy riešiť o minimálnej šírke 2,5 m,
- j) chodníky v rozvojových lokalitách sa navrhujú minimálnej voľnej šírky 1,5 m, s bezpečnostným odstupom 0,25 m od pevnej prekážky, na zberných komunikáciách musia byť oddelené postranným deliacim pásom šírky 1 až 2 m, alebo musí byť zachovaný bezpečnostný odstup 0,5 m od hrany vozovky, (T)
- k) chodníky pozdĺž komunikácií funkčnej tried C2, C3 nemusia byť oddelené postranným deliacim pásom, a nemusí byť zachovaný bezpečnostný odstup 0,5 m od hrany vozovky, (T)
- l) počet parkovacích miest je potrebné stanoviť a riešiť pre konkrétne zámery v rámci objektov, zariadení a areálov v súlade s normou (STN 73 6110). (T)
- m) v navrhovaných lokalitách s prevažnou funkciou bývania regulovať počet parkovacích miest – jedno (1) parkovacie miesto na pozemku vlastníka rodinného domu a jedno (1) parkovacie miesto na verejnom priestore, (T)
- n) V rámci súčasného a aj budúcnosti navrhovaného verejného dopravného a technického vybavenia na základe požiadavky správcu vodných tokov (SVP š.p. OZ Piešťany) rešpektovať z dôvodu ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako aj v záujme zamedzenia riadnej údržby vodných tokov (§ 48 a § 49 zákona 369/2004 Z. z.) nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať :
 - ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť vedená v súbehu s vodným tokom, a s následným – iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestnením vo vhodnom profile vodného toku
 - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a v súlade s STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov
 - žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietokového profilu vodného toku ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje
 - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich OP je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

4.1.3. Hromadná doprava

- a) Zachovať existujúce intervaly medzi spojmi, prispôbiť nadväznosť spojov na autobusové a železničné spoje v sídle okresu, (T).
- b) Zastávky vybaviť jednotným prístreškom, označníkom, cestovnými poriadkami, sedením, smetným košom a osvetlením. (T)

4.1.4. Cyklistická doprava

- a) Nové cyklistické komunikácie navrhnuť v súlade s predpismi a normami (STN 73 6110 a TP 07/2014) (T)
- b) Zmiešané cyklistické a pešie chodníky budovať minimálne v priechodnej šírke 4,5 m s dodržaním bezpečnostných odstupov 0,25 m. (T)
- c) Samostatne vedené cyklistické trasy navrhovať v šírke min. 2,5 m s dodržaním bezpečnostných odstupov 0,25 m. (T)

4.1.5. Pešia doprava

- a) riešiť v jadrovej – ťažiskovej časti obce námestie ako základný ťažiskový peší priestor (S,D)
- b) dobudovanie chodníkov pozdĺž zberných komunikácií v minimálnej priechodnej šírke 1,5m s dodržaním bezpečnostných odstupov 0,25 m od prekážok, (T)
- c) samostatne vedené pešie trasy navrhovať v šírke 3,0 m s dodržaním bezpečnostných odstupov 0,25 m, (T)
- d) vybudovať v sídle systém jednotného verejného osvetlenia prechodov pre chodcov a zvýšiť kvalitu osvetlenia verejných priestorov. (T)

4.1.6. Statická doprava

- a) riešiť rozvoj a nedostatok verejných parkovacích plôch najmä pri verejnej vybavenosti v obci s reguláciou vodorovným dopravným značením, (K,S,D,T)
- b) rešpektovať pri umiestňovaní navrhovaných stavieb občianskej vybavenosti, bývania v bytových domoch a intenzívne využívaných športových areáloch primeraný počet parkovacích miest v súlade s normou (STN 73 6110).
- c) v koncepcii návrhu nových zón bývania regulovať parkovanie tak, aby každý rodinný dom mal vybudované minimálne jedno parkovacie miesto na vlastnom pozemku a jedno parkovacie miesto na verejne prístupnom pozemku v rámci parkovacej niky pred vstupom na pozemok, prípadne v parkovacom pruhu.

4.2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO

4.2.1. Povrchové vody

- a) rešpektovať platnú legislatívu v oblasti vodného hospodárstva (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v platnom znení) a príslušné platné normy (STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov"), (T)
- b) rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany pred povodňami (zákon č.7/2010 Z.z. v platnom znení), rozvojové aktivity riešiť v súlade s podmienkami a požiadavkami na ochranu pred povodňami, (T)
- c) navrhované lokality bývania, vybavenosti a priemyslu, ktoré sa nachádzajú v inundačnom území neupraveného toku je potrebné zabezpečiť pred povodňami protipovodňovými opatreniami s cieľom zachovať prírodný charakter koryta toku, (T)
- d) rozvojové aktivity riešiť v súlade s podmienkami a požiadavkami na ochranu pred povodňami,
- e) zabezpečiť realizáciu povrchových protieróznych priekop zachytávajúcich prívalové vody,
- f) zabezpečiť korytá vodných tokov proti zosunom pôdy, (T)
- g) zvýšiť úroveň starostlivosti o odvádzanie dažďových vôd z územia obce, (T)
- h) neupravené úseky vodných tokov riešiť s cieľom ochrany zastavaného územia pred veľkými vodami na Q100 a orné pôdy na Q 20, (T)
- i) na vodných tokoch zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov s cieľom zabezpečenia ochrany zastavaného územia, (T)
- j) rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke min.5 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- k) rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov pri návrhu výsadby stromov, pri riešení výsadby je podmienkou umožnenie prístupu k vodnému toku pre udržiavacie práce a pri povodňovej aktivite, (T)

- l) V rámci úprav vodných tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov so snahou zabezpečenia funkčnosti a skvalitnenia životného prostredia, (T)
- m) v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácie dažďových vôd a pod.), (T)
- n) vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, plávajúcich a unášaných častíc, (T)
- o) v rámci využitia a spravovania riešeného územia obce v súvislosti s koncepčným rozvojom nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových aj podzemných vôd, vodných tokov a technických diel na nich, (T)

4.2.2. Hydromeliorácie

- a) rešpektovať platnú legislatívu v oblasti vodného hospodárstva a ochrany hydromelioračných zariadení (zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v platnom znení) a príslušné platné normy, (T)
- b) rešpektovať ochranné pásmo odvodňovacích kanálov v rozsahu 5 m od brehovej čiary kanálov, (T)
- c) umiestnenie investičných stavieb v ochrannom pásme odvodňovacích kanálov a prípadné vypúšťanie odpadových vôd do odvodňovacích kanálov je potrebné konzultovať so správcom odvodňovacích kanálov t.j. HYDROMELIORÁCIE, š.p. Bratislava. (T)

4.2.3. Zásobovanie pitnou vodou

- a) zabezpečiť postupnú rekonštrukciu – obnovu starej a poruchovej vodovodnej siete (T)
- b) riešiť napojenie rozvojových lokalít - FPB verejný rozvod vody (T)
- c) pre nové rozvody vymedziť manipulačný pás v nezastavanom území šírky cca 15 m, v zastavanom území cca 4 m v súlade s platnou legislatívou (zákon č. 442/2002 Z.z.) (T)
- d) navrhovaný vodovod trasovať na verejnom priestranstve vrátane pásma ochrany v súlade s príslušnou legislatívou a normami, (T)
- e) križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s normou (STN 736822), (T)
- f) rešpektovať pásmo ochrany verejného vodovodu v rozsahu vymedzenom legislatívou (§19 zákona č.442/2002 Z.z.) (T)
- g) vytvárať podmienky a tlaky u odberateľov na racionálne nakladanie s pitnou vodou (T)
- h) riešiť systém zavlažovania a údržby verejnej zelene bez použitia vody z verejného vodovodu využitím záchytných zdrojov povrchových vôd (T)

4.2.4. Koncepcia riešenia odpadových vôd

- a) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 364/2004 Z.z o vodách a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov),
- b) rešpektovať a uplatniť v riešení verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete „Vodný plán Slovenska“ a „Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií“,
- c) riešiť koncepciu nakladania so splaškovými odpadovými vodami realizáciou kanalizačného systému vrátane ČOV v súlade s pripravovanou stavbou „Aglomerácia Nováky, Kanalizácia a ČOV Zemianske Kostoľany, kanalizácia kamenec pod Vtáčnikom“ ktorej investorom je StVS a.s. Banská Bystrica,
- d) návrh rozšírenia verejnej kanalizácie riešiť v súlade s platnou legislatívou (vyhláškou MŽP SR 684/2006 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií), (T)
- e) riešiť koncepciu dobudovania verejnej dažďovej kanalizácie, (K,S,D,T)
- f) navrhnuť opatrenia a regulatívy pre odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku na zadržanie prípadného odtoku v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby (retenciou dažďovej vody a jej využitie, infiltráciou dažďových vôd a pod.), (T)
- g) navrhnuť opatrenia a regulatívy pre odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente a vody majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc, (T)
- h) v návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV č. 269/2010 Z.z.)
- i) vytvárať podmienky pre zvyšovanie podielu napojenia producentov odpadových vôd na verejnú kanalizáciu,

- j) pre nové rozvojové lokality bývania, vybavenosti, rekreácie a priemyslu riešiť koncepciu odvádzania a nakladania so splaškovými a dažďovými vodami v súlade s predpismi a na základe koncepčného urbanistického riešenia územnoplánovacím podkladom (ÚPP),
- k) projekt kanalizácie riešiť aj s kanalizačnými prípojkami ukončenými revíznou šachtou umiestnenou na hranici pozemku producenta, (zdroja odpadových vôd)
- l) rešpektovať pásmo ochrany verejnej kanalizácie v zmysle platnej legislatívy (§ 19 zákona č. 442/2002 Z.z.), v zastavanom území rešpektovať, zachovať a vytvárať pásmo ochrany jestvujúcich a navrhovaných vodohospodárskych zariadení (pre kanalizáciu DN do 500 mm - 1,5 m, DN nad 500 mm - 2,5 m od okrajov potrubia) (T)
- m) pre nové kanalizačné zberače vytvoriť územné podmienky vo verejnom priestranstve (manipulačný pás v š = 10 až 15 m v nezastavanom území a cca 4 m v zastavanom území v súlade s platnou legislatívou (zákonom č. 442/2002 Z.z.),
- n) križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s platnou legislatívou a normou (STN 736822). (T)

4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

4.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- a) v procese návrhu rozvoja obce riešiť v nadväznosti na plánovaný rozvoj všetkých funkčných území, t.j. obytných plôch, plôch občianskej vybavenosti, výrobných plôch, rekreačných plôch a iných aj spôsob ich zásobovania elektrickou energiou,
- b) riešiť koordináciu návrhu verejnej rozvodnej siete s neverejnou rozvodnou sieťou VN a NN zariadení a zosúladenie zámerov v riešenom území. Využívať ekonomicky výhodné druhotné a obnoviteľné zdroje energie na ekologickej báze pre zásobovanie elektrickou energiou,
- c) riešiť podmienky lokalizácie nových trafostaníc najmä pre zásobovanie rozvojových lokalít formou murovaných (kioskových) objektov a ich napojenie na sústavu VN riešiť káblovými rozvodmi uloženými v zemi (podľa § 4 ods.(5) vyhlášky č. 532/2002 Z. z.) s napätovou úrovňou VN 22/0,4 kV so zhodnotením a riešením možnosti ich vzájomného prepojenia,
- d) vytvoriť podmienky pre nové sekundárne rozvodné siete a verejné osvetlenie systémom vedení pod povrchom zeme v zmysle platnej legislatívy (§ 4 ods.(5) vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) s riešením vhodného prepojenia na jestvujúce vzdušné sekundárne rozvody.
- e) v procese uplatnenia rozvojových zámerov v riešenom území rešpektovať ochranné pásma elektrizačnej sústavy v súlade s § 36 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- f) kioskové trafostanice riešiť s výkonom do 630 kVA, napojenie odberných miest je možné len z TS vo vlastníctve SSE-D,
- g) NN rozvody riešiť káblové uložením pod povrchom zeme, dĺžka výbežkov od zdroja - max. 350 m,
- h) v prípade požiadavky na prekládku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle platnej legislatívy (§ 45 zákona č. 251/2012 Z.z.).

4.3.2. Zásobovanie plynom a teplom a obnoviteľné energie

- a) považovať zemný plyn za dôležitú súčasť palivovo-energetickej základne obce (T)
- b) sústava CZT a DZT bude základnou sústavou zabezpečujúcou zásobovanie teplom v obci
- c) rozvoj CZT sa navrhuje realizovať na základe ekonomického a environmentálneho zdôvodnenia.
- d) určenie formy a spôsobu zásobovania teplom riešiť na základe kritérií konkrétneho ekonomického a environmentálneho zhodnotenia. (T)
- e) hlavnú palivovú základňu v sústave DZT bude tvoriť zemný plyn (D)
- f) rozvoj zásobovania teplom uskutočňovať v súlade s platnou legislatívou (§31 zákona č.657/2004 o tepelnej energetike) (T)
- g) podporovať využívanie netradičných, obnoviteľných zdrojov energie (geotermálna, slnečná energia, biomasa) na výrobu tepla (T)

4.3.3. Telekomunikácie

- a) zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb, (T)
- b) riešiť uloženie vzdušných rozvodov v zastavanej časti obce pod povrch zeme v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. (5) vyhl. č. 532/2002 Z.z.) vrátane rozvojových území t.j. navrhovaného rozšírenia zastavaného územia, (T)
- c) zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát, postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby, (T)
- d) podporovať koncepčné systémové riešenie siete slaboprúdových rozvodov (televíznych a dátových káblových rozvodov) podľa systémovej technickej prípravy, vylúčenie nesystémového riešenia rozvodov vzdušným vedením (T)

- e) v rámci riešenia rozvoja obce rezervovať priestor pre umiestnenie zemných rozvodov telekomunikačnej siete v súlade s koncepciou rozvoja telekomunikačnej siete,
- f) pre potreby rozvoja zabezpečiť modernizáciu a rozšírenie koncepcie miestneho rozhlasu (bezdrôtovým systémom) pre zabezpečenie ozvučenia rozvojových lokalít, (S,D)
- g) riešiť výstavbu slaboprúdových rozvodov a dátovú sieť s pokrytím celého územia obce, (T)
- h) podporovať koncepčný rozvoj zariadení mobilných operátorov v súlade s platnou legislatívou. (T)

4.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYVAVENIE – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- a) rešpektovať a podporovať v obci aktivity v súlade s koncepciou odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, opätovné použitie odpadu, recyklácia, iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie – skládkovanie), (T)
- b) rozširovať separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu s cieľom vytvorenia systému triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodnenie, (T)
- c) podporovať aktivity na zber a zhodnocovanie recyklovateľných odpadov, (T)
- d) zabezpečiť koncepciu odpadového hospodárstva obce v súlade s aktuálnym Programom odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja, (K,S,D,T)
- e) zabezpečiť systémové riadenie a plnenie koncepcie odpadového hospodárstva s cieľom znižovania negatívnych vplyvov na ŽP vrátane monitorovania starých skládok odpadov,
- f) zvýšiť materiálové a energetické zhodnocovanie odpadov, (T)
- g) vytvárať stimulačné podmienky a osvetovú činnosť pre zapojenie všetkých obyvateľov do systému separovaného zberu, (T)
- h) dôsledne kontrolovať environmentálne záťaž v obci (skládky priemyselného odpadu - odkaliská), podporovať aktivity na ich rekultiváciu, (T)
- i) vytvoriť podmienky pre zriadenie zberného dvora druhotných surovín a bioodpadu a ich spracovanie (v lokalite FPB 9), (K,S,D,T)
- j) bioodpad z verejnej zelene, pohrebiska, záhrad a sezónneho upratovania spracovávať kompostovaním v k.ú. obce. (T)

Oddiel „Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ sa zaradí pod kapitolu 5. Názov sa upravuje a text oddielu vrátane pododdielov sa ruší a nahrádza textom v rámci podkapitol 5.1. až 5.3. v nasledovnom znení :

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

5.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- a) rešpektovať a uplatňovať vo vzťahu ku kultúrnohistorickým hodnotám ustanovenia platnej legislatívy (pamiatkový zákon), (T)
- b) rešpektovať a vytvárať podmienky pre zachovanie a rehabilitáciu pamiatkových hodnôt územia (T),
- c) nenarušiť pôsobenie dominánt a charakteristickú panorámu (T),
- d) zachovať pôvodnú štruktúru zástavy jadrovej časti a námestia a kompozičné členenie (T)
- e) uplatňovať citlivý prístup ku kultúrnohistorickým hodnotám v následnom urbanistickom a architektonickom riešení rozvoja obce na princípoch zachovania tradícií a rešpektovania pôvodného charakteru a proporcionality zástavby obce (T),
- f) rešpektovať pôvodný charakter zástavby sídla so snahou zasadiť každú stavbu (súbor) do kontextu sídla, podriadiť sa priestoru, terénu, prírodným danostiam (T),
- g) vylúčiť budovanie negatívnych dominánt (T).
- h) pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác a terénnych úprav z dôvodu ochrany možných archeologických nálezov a nálezísk v praxi, dodržiavať platnú legislatívu (stavebný a pamiatkový zákon)

5.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

5.2.1. Ochrana vôd

- a) v procese prípravy každej plánovanej investície, ktorá môže byť potenciálne nositeľom kontaminácie, je povinnosťou vypracovať havarijný plán a predložiť ho na schválenie orgánu štátnej správy v súlade s platnou legislatívou (§ 39 ods. 4 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov)
- b) všetky zdroje znečistenia musia dodržiavať povolené limity znečistenia v súlade s platnou legislatívou (zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov),
- c) všetky subjekty, ktoré nakladajú so znečisťujúcimi látkami musia spĺňať podmienky stanovené legislatívou (zákonom 364/2004 Z.z. o vodách a vyhláškou 200/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov),
- d) stanoviť a zabezpečiť priebežný a pravidelný monitoring okolia potenciálneho znečistenia, sledovanie možného ohrozenia podzemných vôd a recipientov v blízkosti hľad, odkalísk a skládok komunálneho odpadu, ako aj z priemyselných areálov. Na základe výsledkov realizovať včasné opatrenia na ochranu povrchových vôd,
- e) zabezpečiť ochranu vôd realizáciou kanalizačného systému obce.

5.2.2. Ochrana pôdneho fondu

- a) sledovanie a dôsledné dodržiavanie limitných hodnôt rizikových prvkov v poľnohospodárskych pôdach stanovené platnou legislatívou (príloha č.2 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý vstúpil do platnosti 1. mája 2004,
- b) v procese obstarávania a spracovania ÚPD v riešení rozvoja funkčných území každej z väčších plánovaných investícií (bývanie, rekreácia, výroba a pod.) sledovať dodržiavanie ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších pôd v riešenom území.
- c) v prípade, ak sa bude rozvoj obce týkať záberov lesných pozemkov, a záber lesných pozemkov môže ovplyvniť funkcie lesa, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona o lesoch (zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- d) zachovať existujúce ochranné lesy a lesy osobitného určenia v plnom rozsahu.

5.2.3. Ochrana ložiskového územia

- a) rešpektovať ložiskové územia hnedého uhlia vrátane dobývacieho priestoru a ložisko nevyhradeného nerastu, dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy (banský zákon)
- b) zamedziť nelegálnej ťažbe nerastných surovín v riešenom území

5.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

5.3.1. Zásady ochrany a tvorby krajiny

V riešenom území t.j. katastrálnom území Zemianske Kostolány v zmysle zákona ochrane prírody a krajiny (č. 543/2002 Z.z. o v znení neskorších predpisov) platí v 1. stupni ochrany, v časti riešeného územia v rámci ÚEV Nitrické vrchy platí druhý stupeň ochrany (parcela 1174/1 a časť parcely 1174/23).

- a) v procese riadenia rozvoja územia obce dodržiavať ustanovenia zákona, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov, a pod ochranou prírody rozumie aj starostlivosť o ekosystémy. (T)
- b) v procese koncepcného riešenia rozvoja v rámci obstarávania územnoplánovacích podkladov urbanistických koncepcií ako aj krajinárskych koncepcií riešiť dôslednú ochranu a tvorbu krajiny, (T)
- c) v procese rozvoja realizáciou činností a stavieb podľa ÚPN obce, ktorými by boli zasiahnuté biotopy európskeho alebo národného významu, budú tieto zásahy do identifikovaných biotopov regulované rozhodnutím orgánu ochrany prírody (§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny) (T)
- d) v prípade situovania návrhu nových stavieb do územia biotopov európskeho a národného významu, je možné každý zásah, ktorý môže poškodiť alebo zničiť tieto biotopy vykonať len na základe vyžiadaného súhlasu od orgánu ochrany prírody a krajiny. (T)

- e) rešpektovať územný systém ekologickej stability (ÚSES) všetkých úrovní
- f) uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia
- g) postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch
- h) revitalizovať priestory so zmenenou krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov
- i) zabezpečiť revitalizačné práce kontaminovaného horninového prostredia a podzemnej vody
- j) uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu ŽP vyplývajúce so schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- k) chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV)

- a) lokalizovať NDV na hranách terás a plošín a okolo antropogénnych prvkov,
- b) NDV umiestňovať po vrstevniciach vo viacerých pásoch a na úpätí proti zanášaniu zeminou,
- c) NDV umiestniť vencovito, najmä v hornej časti svahov a na úpätí,
- d) NDV umiestniť aj po vrstevniciach a v odtokových lúčoch,
- e) ozelenenie úpätia, prípadne údolnice,
- f) lokalizácia NDV je potrebná na brehovú líniu, prípadne údolnice,
- g) lokalizovať NDV do produkčne nevyužívaných plôch (napr. okraje ciest, brehy vodných tokov),
- h) Pri výrube drevín mimo lesných pozemkov rešpektovať platnú legislatívu (postupovať podľa § 47 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny). Ak orgán ochrany prírody (obecný úrad) nariadi náhradnú podľa výsadbu (§48 zákona) uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

Vegetácia v urbanizovanom prostredí

- a) zabezpečiť starostlivosť a vypracovať evidenciu verejnej zelene a koncepciu zelene (generel). (T)
- b) zachovať pôvodné druhy drevín a zelene prirodzené pre dané prostredie, (T)
- c) koncepčné rozvojové zámery riešiť s citlivým prístupom k existujúcej vzrastlej vegetácii, (T)
- d) rešpektovať a zachovať a zveľaďovať kvalitnú verejnú zeleň a parkovú zeleň zachovať v pôvodnom charaktere, (T)
- e) podporovať zachovanie zelene úžitkových záhrad, nenahrádzať ich okrasnou, pre dané prostredie neprirodzenou (zatrávnené plochy s výsadbou ihličnatých drevín). (T)

Pôsobenie štruktúry vnímania krajiny

- a) zachovať gradient: sídlo – kultúrna krajina – prvky s vyššou biodiverzitou v krajine (napr. mokrade NDV) (T),
- b) znížiť monotónne pôsobenie štruktúry poľnohospodárskej krajiny vysadením solitérov, remízok, vetrolamov (S),
- c) podporovať maloplošné obhospodarovanie, zakladanie sadov atď. (S),
- f) zvýšiť výmeru trvalých trávnych porastov v území, t.j. realizovať zatrávnenie niektorých pozemkov ornej pôdy s dôrazom na okolie mokradí (K),
- g) znížiť výmeru neobhospodarovaných plôch vo vysídlenej časti v strede obce, zabezpečiť ich premenu na mozaiku extenzívnych trávnych porastov so skupinovou NDV (K).

Ochrana vôd

- a) zamedziť vypúšťaniu odpadových vôd z poľnohospodárskej výroby do vodných tokov (K),
- b) preferovať biologické spôsoby hnojenia, čím sa zníži negatívny dopad na kvalitu povrchových a podzemných vôd (T),
- c) zamedziť priesakom z polí (hnoj, močovka) (T),
- d) odstrániť z brehov vodných tokov všetky divoké skládky (K),
- e) udržiavať resp. zväčšovať plochu ale aj vekovú skladbu brehových porastov v okolí vodných tokov (T),
- f) zachovávať, resp. obnovovať brehové porasty na všetkých potokoch a ich prítokoch (T).

Ďalšie zásady vid' kapitolu 5.2.1.

Ochrana pôdy

Vid' kapitolu 5.2.2.

Zeleň

- a) vytvárať optimálne podmienky pre rozvoj funkcie verejnej a neverejnej zelene v obci, uplatnením stanovených zásad funkčného využívania územia,

- b) v rámci riešeného územia obce a v navrhovaných lokalitách dôsledne uplatniť navrhovaný podiel zelene v záujme vytvorenia kvalitného a zdravého životného prostredia, skvalitnenia a zatraktívnenia všetkých funkčných území, najmä obytného a rekreačného prostredia,
- c) vytváranie podmienok pre rozvoj cestovného ruchu a rekreácie ako jedného zo strategických cieľov rozvoja obce podporou koncepcnej tvorby a udržiavania verejnej zelene, najmä parkovej zelene,
- d) pri výbere rastlinných druhov rešpektovať pôvodnú druhovosť, uplatniť miestne vhodné dobre rastúce druhy, nevnašať do prostredia „invázne“ druhy, a tiež nepodporovať prílišnú rozmanitosť druhov.

5.3.2. Ochrana prvkov ÚSES

Rešpektovať prvky ÚSES, zachovať existujúce prvky ÚSES, udržať a podporovať funkčnosť jednotlivých prvkov ÚSES. Prvky ÚSES sú graficky definované vo výkrese č. 7.

- I. Všeobecné zásady a opatrenia pre zachovanie a ochranu prvkov ÚSES:
 - a) monitorovať antropogénne vplyvy na lesné ekosystémy, aby sa získala informácia nevyhnutná na zachovanie ich biodiverzity
 - b) zabezpečiť obnovu prirodzenej druhovej skladby v porastoch s monokultúrami a stanovištné nepôvodnými drevinami
 - c) na neúžitkoch v poľnohospodárskej krajine dôsledne realizovať výsadbu pôvodných druhov drevín, resp. podporiť ich sukcesiu
 - d) eliminovať invázne druhy rastlín v drevinových porastoch
 - e) v kompozícii parkov zámerne vytvárať tzv. prirodzené biotopy – plochy s prirodzeným vegetačným zložením a priestorovou štruktúrou
 - f) na plochách s nedostatočnou priestorovou štruktúrou vegetácie (väčšinou len zatravnené plochy s minimálnym podielom stromov a krovin) zabezpečiť dotvorenie krovinej a stromovej vrstvy
 - g) dôsledne ochraňovať zvyšky pôvodnej prirodzenej vegetácie a prvkov pôvodného využitia územia, ako sú kamenné valy starých viníc, gaštanice, staré ovocné sady a pod. pri výsadbe vegetácie ponechať aj existujúce náletové dreviny
 - h) pred akýmkoľvek stavebnými zásahmi do prostredia zhodnotiť súčasný stav bioty, aby sa mohli navrhnúť nevyhnuté ochranné opatrenia revitalizovať vodné toky a obnoviť prirodzené brehové porasty rekultivovať ťažobné priestory, likvidovať nelegálne skládky a pod.
- II. Špeciálne opatrenia prvkov ÚSES:
 - a) na plochách starších parkov zabezpečiť kontinuitu vývoja drevinovej etáže výsadbou mladých drevín ponechať na prirodzený vývoj,
 - b) obnoviť intenzifikovanú lúku alebo obnoviť rozoraný porast dosievať semená pôvodných, miestnych druhov rozhadzovať sená zo zdrojových lúk,
 - c) kosenie (dátum kosenia, spôsob kosenia – po pásoch, od stredu k okrajom a pod., frekvencia kosenia),
 - d) zamedziť akýmkoľvek úpravám (kosenie, presekávanie, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vytváranie priechodov a pod.) brehovej vegetácie,
 - e) zamedziť odstraňovaniu alebo redukovaniu porastov, odbahňovaniu, úprave brehov alebo prehlbovanie dna,
 - f) pasenie (intenzita pasenia, rovnomerná záťaž pasienkov, dopásanie)
 - g) vylúčiť napájadlá pre dobytok z podmáčaných lokalít,
 - h) košarovanie (prekladanie košiara),
 - i) zasadne uplatňovať ekologické hnojenie,
 - j) obnoviť porast,
 - k) použiť ekologicky prijateľné obhospodarovanie, len extenzívne využívanie,
 - l) zmierniť a ovplyvniť vplyvy intenzívneho hospodárskeho využívania,
 - m) zabrániť zmene vodného režimu obnoviť vodný režim nevykonávať žiadne prísevy,
 - n) kosiť porasty (zladať zo zoologického hľadiska),
 - o) redukovať samonálet drevín kosením (stanoviť možné percento ponechania samonáletu),
 - p) odstraňovať samonálet na okrajoch,
 - q) nitrofilné a ruderalné spoločenstvá kosiť v období pred kvitnutím burín
 - r) mláďže na nitrofilných a ruderalných plochách intenzívne spásať, využiť efekt silného zošľapovania, ktoré tieto druhy neznášajú,
 - s) zamedziť bagrovaniu okrajov a dna vodných tokov,
 - t) rešpektovať ročný biorytmus rizikových druhov živočíchov (t. j. nevyhnutné úpravy vykonávať mimo reprodukčného obdobia)

- u) chrániť hniezdiská (pobrežné trávnaté a brehové porasty) pred rušením v období od 1.apríla do 1.augusta
- v) vytvoriť v čase zimovísk pozdĺž riek a vodných tokov zóny ticha

III. Technické opatrenia prvkov ÚSES :

- a) zabezpečiť revitalizáciu narušeného prostredia v ohrozených lokalitách, napr. vodných tokov
- b) na poľnohospodársky využívaných plochách uplatňovať väčší podiel organického poľnohospodárstva,
- c) navrhnuť ekodukty pre ťah rôznych živočíchov (rybochody, ekonadchody, ekopodchody)
- d) umiestniť dopravné značenie pre ťah živočíchov,
- e) vybrané diaľničné trasy oplotiť, čím sa zabráni kolízii živočíchov s automobilmi a pod.

Oddiel „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ sa zaradí pod číslom kapitoly 6. text oddielu sa ruší ba nahrádza sa podkapitolami 6.1 až 6.5 vrátane textu v nasledovnom znení :

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

6.1. OCHRANA OVZDUŠIA

- a) zabezpečiť a kontrolovať stav malých a stredných zdrojov znečistenia, pravidelne zasielať hlásenia v zmysle zákona 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (T)
- b) vytvárať urbanistické, stavebnotechnické, technologické a konštrukčné podmienky pre elimináciu a stále znižovanie produkcie exhalátov, (T)
- c) zdroje znečistenia ovzdušia umiestňovať mimo obytných, rekreačných a intenzívne urbanizovaných zón,
- d) vytvárať podmienky a zamedziť vzniku prašnosti prevádzkou vo funkčných územiach (T)
- e) u zariadení a areálov výroby s potenciálnym zdrojom hluku a prašnosti riešiť už v procese vzniku a prípravy podmienky eliminácie, estetické a hygienické opatrenia vrátane izolácie areálov v okolitej krajine výsadbou zelene so zastúpením vhodných a stanovištne pôvodných druhov drevín (K),
- f) v prípade plánovaných veľkých investícií v k.ú. dôsledne preskúmať, riešiť a stanoviť v prípravnom a povoľovacom procese podmienky možných vplyvov a ich eliminácie vzhľadom k podmienkam ochrany a kvality životného prostredia a podmienok hygieny (T).
- g) dôsledne dodržiavať a nezvyšovať kapacitu chovu hospodárskych zvierat nad rámec podmienok, na ktoré boli prevádzky, objekty a zariadenia nad rámec povolených limitov a kapacity zariadení (T),

6.2. OCHRANA PROTI HLUKU, VIBRÁCIÁM A PRAŠNOSTI

- a) zmierňovať negatívne vplyvy hluku, vibrácií a prašnosti (najmä z výroby a dopravy) vhodnými opatreniami technickými a výsadbou vetrolamov a stromoradií stanovištne pôvodnými drevinami (S),
- b) zabezpečiť dôsledné čistenie ciest, najmä po prechode vozidiel poľnohospodárskej výroby (T),
- c) realizovať monitoring hluku na vybraných lokalitách (T).
- d) vytvárať systémové urbanistické a krajinárske podmienky pre elimináciu hluku a prašnosti v kontakte so zastavaným územím prírodnými a technickými opatreniami, (T)
- e) zabezpečiť optimálnu starostlivosť a udržiavanie kvality a čistoty cestnej komunikačnej siete,
- f) zabezpečiť postupné obnovovanie a inováciu vozového a mechanizačného parku s cieľom postupného znižovania hluku a vibrácií ale aj prašnosti (T)
- g) vytvárať urbanistické, stavebnotechnické, technologické a konštrukčné podmienky pre elimináciu a stále znižovanie produkcie hluku, (T)
- h) vytvárať podmienky a zamedziť vzniku hluku prevádzkou vo funkčných územiach (T)
- i) vyšpecifikovať protihlukové opatrenia pre vybrané oblasti. (k,S,T)

6.3. OCHRANA VÔD

- a) ten, kto zaobchádza s znečisťujúcimi látkami, je povinný dodržiavať osobitné predpisy, ktoré ustanovujú, za akých podmienok možno s takýmito látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Ak zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami z hľadiska ochrany vôd neupravujú osobitné predpisy, je ten, kto s takýmito látkami zaobchádza,

- povinný urobiť potrebné opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevníkli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu (§ 39 zák. č. 364/2004 Z.z. a vyhl. 200/2018 Z.z.)
- b) všetky zdroje znečistenia musia dodržiavať povolené limity znečistenia v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - c) všetky subjekty, ktoré nakladajú so znečisťujúcimi látkami musia spĺňať požiadavky zákona 364/2004 Z.z. o vodách a vyhlášky 200/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - d) jednorázovo a následne podľa potreby i priebežne monitorovať ovplyvnenie recipientov v blízkosti háld, odkalísk a skládok KO, ako aj z výrobných areálov. Na základe výsledkov realizovať opatrenia na ochranu povrchových vôd,
 - e) vybudovať kompletný systém splaškovej kanalizácie vrátane ČOV
 - f) v nadväznosti na výstavbu kanalizačného systému obce zabezpečiť prípravu pre vybudovanie splaškovej kanalizácie v rozvojových lokalitách s napojením na ČOV,
 - g) zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce,
 - h) z hľadiska funkcií biokoridorov vodných tokov je dôležité zachovať brehové porasty (resp. zabezpečiť výsadbu nových porastov), vylúčiť vyhĺňanie a bagrovanie dna a obmedziť aplikáciu chemických hnojív a ochranných postrekov v okolitých agroecénózach.
 - i) v procese predprojektovej prípravy každej plánovanej investície ktorá môže byť potenciálne nositeľom kontaminácie je povinnosťou vypracovať havarijný plán a predložiť ho na schválenie orgánu štátnej správy v zmysle platnej legislatívy (§ 39 ods. 4 zákona 364/2004 Z. z. o vodách)

6.4. OBHOSPODAROVANIE PŮDY

- a) hospodárne využívanie potenciálu poľnohospodárskej pôdy, disponibilných výrobných a ľudských zdrojov na výrobu potravín a nepotravinárskych surovín, pri rešpektovaní ekologických požiadaviek a potrieb ochrany krajiny (T),
- b) zveľadenie a ochrana poľnohospodárskej pôdy, ekologické hospodárenie v krajine, zamedzenie vstupu cudzorodých látok do potravinového reťazca (T),
- c) zachovanie poľnohospodárstva v nekonkurenčných, najmä horských oblastiach ako základnej podmienky rozvoja krajinotvorných, ekologických a sociálnych funkcií (T),
- d) eliminovanie negatívnych vplyvov poľnohospodárskej veľkovýroby na životné prostredie(K),
- e) zachovať plochy a formy využívania odvodnených plôch PPF (T),
- f) realizovať protierózne opatrenia na PPF, vytvoriť mozaikové štruktúry obhospodarovania, so striedaním TTP, nelesnej drevinovej vegetácie s maloblokovou ornou pôdou (T),
- g) zabrániť zarastaniu lúk NDV (T).

6.5. KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) realizovať pozdĺž poľných ciest a komunikácií línie stromoradií, so zabezpečením ich krajinotvornej funkcie,
- b) vykonávať dôslednú analýzu kvality podzemných vôd a odstrániť následky jej kontaminácie,
- c) zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump, zabezpečiť vybudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV Prievidza,
- d) zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred ďalšou degradáciou,
- e) previesť dôslednú revíziu vplyvu priemyselných a poľnohospodárskych prevádzok na čistotu podzemnej vody,
- f) regulovať koncentráciu živočíšnej výroby v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- g) zamedziť prevádzku v hospodárskych dvoroch, ktorých technický stav nezodpovedá hygienickým zásadám, poprípade ich dobudovať, zabezpečiť potrebnú izoláciu,
- h) dobudovať silážne jamy, spevnené poľné hnojiská, zlikvidovať všetky nespevnené hnojiská, ktoré by mohli ohroziť priesakom podzemné vody a životné prostredie,
- i) regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- j) preskúmať vplyv skládok na podzemné vody, zabezpečiť likvidáciu „divokých“ skládok odpadu
- k) zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu,
- l) využívať druhotné suroviny, zaviesť separovaný zber odpadu,
- m) zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov,
- n) znížiť znečistenie povrch. tokov, zamedziť vypúšťanie odpadových vôd do nevhodných recipientov,
- o) v jednotlivých priemyselných a poľnohospodárskych prevádzkach dodržiavať potrebnú technologickú disciplínu, aby neprichádzalo k havarijnému znečisťovaniu vodných tokov,
- p) kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou,
- q) zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov,
- r) riešiť výsadbu účelovej izolačnej zelene hygienickej v obci a okolí obce,

- s) eliminovať evidované environmentálne záťažové v k.ú. obce, podporovať činnosti na ich asanáciu, rekultiváciu, zneškodňovanie.

Oddiel „Vymedzenie zastavaného územia obce“ sa zaradi pod číslom kapitoly 7. text oddielu sa ruší a nahrádza sa podkapitolami textom v nasledovnom znení :

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- a) zastavané územie obce je vymedzené v rámci k.ú. Zemianske Kostolány v súčasnosti platnou hranicou na základe podkladov katastra nehnuteľností stanovenej k 01.09.1990 v aktuálnom znení, (hranicou na základe evidencie príslušným Katastrálnym úradom),
- b) navrhovanou hranicou rozšírenia súčasne platného zastavaného územia vymedzeného príslušným katastrálnym úradom o navrhované rozvojové územia určené pre funkcie, ktorých charakter si vyžaduje určenie zastavaného územia,
- c) hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese „PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA“ (č.2).

Oddiel „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ sa zaradi pod číslom kapitoly 8. text oddielu sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa podkapitolami 8.1 a 8.2 vrátane podkapitol druhej úrovne a vrátane textu v nasledovnom znení :

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

8.1. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

8.1.1. Vymedzenie pásiem hygienickej a veterinárnej ochrany

Ochranné pásmo vodárenského zdroja pitnej vody

Ochranné pásmo (OP) vodárenského zdroja – stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán. Veľkosť sa stanovuje individuálne. Vonkajšie OP vodárenského zdroja pitnej vody v obci je zakreslené vo výkresovej časti tak, ako bolo stanovené vodohospodárskym orgánom. Podmienky stanovenia a využívania ochranných pásiem vodných zdrojov je stanovená v zmysle platnej legislatívy (vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z.z. o podrobnostiach určovania ochranných pásiem vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd).

Ochranné pásmo objektov chovu hospodárskych zvierat a živočíšnej výroby

Na základe kapacity chovu hospodárskych zvierat je stanovené v rámci jednotlivých hospodárskych dvorov ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby. (podľa pokynov z roku 1974 „POKYNY NA POSUDZOVANIE STAVIEB POĽNOHOSPODÁRSKEJ VEĽKOVÝROBY Z HLADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE“ Č. 115/1974-ITR z 18.1.1974) a podľa „Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ (Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Bratislava, október 1992.) v prepočte na „Veľké dobytky Jednotky“ (VDJ).

Pre vymedzené územia objektov a zariadení chovu hospodárskych zvierat v rámci areálu hospodárskeho dvora a mimo nich sa na základe limitných počtov chovu sú stanovené v platnom územnom pláne sa navrhujú nasledovné ochranné pásma :

Pre objekty a zariadenia chovu hospodárskych zvierat v rámci hospodárskych dvorov k.ú. Zemianske Kostolány sa stanovujú nasledovné limitné (počty) stavy VDJ :

Hospodársky dvor (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) fy. Majer pod horou s.r.o.limit 252 VDJ**

Hospodársky dvor* (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) fy. Paffko s.r.o.limit 300 VDJ

Hospodársky dvor (p.č. 1146/1 a 1146/11, 1146/12 CKN) fy. Paffko s.r.o. a spol.....limit 300 VDJ

Na základe limitného počtu chovu VDJ jednotlivých HD pre vymedzené územia, t.j. objekty a zariadenia chovu HZ v rámci areálov hospodárskych dvorov sa stanovuje ochranné pásmo od hraníc vymedzeného územia pre chov hospodárskych zvierat a od objektu poľného hnojiska v rozsahu :

OP Hospodársky dvor (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) Majer pod horou s.r.o.min. 126 m

OP Hospodársky dvor* (p.č. 1148/1 a 1148/6 CKN) Paffko s.r.o.min. 150 m

OP Hospodársky dvor (p.č. 1146/1 a 1146/11, 1146/12 CKN) Paffko s.r.o. a spol.....min. 150 m

OP Poľného hnojiska (p.č. 1044/3 CKN) Majer pod horou s.r.o. min. 100 m

Ochranné pásma sú vyznačených vo výkrese č. 2 ako aj ďalších, grafickej časti zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce.

V ochrannom pásme objektov živočíšnej výroby (ďalej len OP OŽV) sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy pre bývanie, rekreáciu a základnej občianskej vybavenosti, okrem účelového pohotovostného bývania v nevyhnutnom rozsahu.

Výnimku z OP OŽV tvoria jednotlivé stavby, existujúce budovy (stav) povolené v minulom období a okrajová časť v rámci súčasného zastavaného územia obce, ak je už vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie.

V procese povolenia výstavby obytných budov (IBV) v zmysle stavebného zákona v OP OŽV podlieha povinnosti obce a stavebného úradu v územnom a stavebnom konaní informovať stavebníka o možných hygienických a veterinárnych rizikách vyplývajúcich z chovu hospodárskych zvierat v ochrannom pásme objektov živočíšnej výroby s uvedením rizík a oboznámením v rozhodnutí.

Ďalšia intenzifikácia dostavbou nových budov na bývanie - rodinných domov a samostatných bytových jednotiek v rámci stávajúceho obytného územia v ochrannom pásme objektov chovu hospodárskych zvierat je neprípustná.

8.1.2. Ochranné pásma zdroja fekálneho znečistenia

Ochranné pásma stanovuje hlavný hygienik resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade interných smerníc. Pre lokálne zdroje znečistenia boli pre jednotlivé prevádzky stanovené rôzne ochranné pásma.

8.1.3. Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestné ochranné pásma

Ochranné pásma cestných komunikácií sú stanovené cestným zákonom a vykonávacím predpisom (zákonom 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb.)

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

(2) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Ochranné pásma cestných komunikácií mimo sídelného útvaru sú stanovené :

- a) pre rýchlostné cesty je 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu,
- b) Ochranné pásmo cesty I. Triedy mimo zastavané územie je 50 m od osi príslušného jazdného pásu
- c) Ochranné pásmo cesty II. Triedy mimo zastavané územie je 25 m od osi komunikácie
- d) Ochranné pásmo cesty III. Triedy mimo zastavané územie je 20 m od osi komunikácie

V zastavanom území platí pre všetky miestne a mestské komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky. V okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a so železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je stanovená rozhládovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy). Na komunikácie významu I. a III. triedy sa v zastavanom území uvedené OP nevzťahujú.

MDaV SR požaduje dodržať ochranné pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle platnej legislatívy (vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením zástavby v týchto pásmach (predovšetkým bývania) nesúhlasia.

Ochranné pásma dráhy (železničnej dopravy)

Ochranného pásma sú stanovené platnou legislatívou (§ 5 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v platnom znení) vrátane podmienok ochrany (§ 6 zákona)

(1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

(2) Ochranné pásmo novej dráhy vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Ochranné pásmo zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o zrušení dráhy.

(3) Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,
- c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana,
- d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.

(4) Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Ochranné pásma letiska

Do riešeného územia, t.j. katastrálneho územia obce zasahujú ochranné pásma Letiska Prievidza, určené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 4799/313-1171-OP/2006 zo dňa 23.10.2006, z ktorých vyplývajú nasledovné podmienky a obmedzenia.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 296 – 355 m n. m. Bpv,

Jednotlivé ochranné pásma sa prelínajú, záväzná je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené :

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

Ochranné pásma letiska Prievidza sú vyznačené v grafickej časti vo výkresoch č.2 a 3.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy (v zmysle ust. § 28 ods. 2 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky. Z uvedeného dôvodu je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach mimo OP letiska Prievidza :

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

8.1.4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Ochranné pásmo elektrických vedení a zariadení

Ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov. V zmysle ustanovenia § 43 zákona:

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí,

a) od 1 kV do 35 kV vrátane :

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané :

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu výrobných zariadení výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia

rešpektovať ochranné pásma pre zásobovanie plynom a teplom podľa platnej legislatívy (zákona 251/2012 Z.z v platnom znení) pre zásobovanie plynom.

(v zmysle § 79 zákona) :

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia pre ochranné pásmo je :

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

(v zmysle § 80 zákona) :

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia pre bezpečnostné pásmo je :

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri regulačných staniách, filtračných staniách, armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásmo pre rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu (§ 36 zákona č. 657/2004 Z.z.)

- a) v zastavanom území na každú stranu 1 m
- b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla

Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo obmurovanú hranicu objektu

Ochranné pásmo pre rozvod tepla za odovzdávacou stanicou len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- a) v zastavanom území na každú stranu 1 m
- b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú vymedzené § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne:

- 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia do priemeru DN 500 mm na obidve strany,
- 2,5 m pri vodovode a kanalizácii nad priemer DN 500 mm pre navrhované potrubia na obidve strany.

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení a zariadení

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle platnej legislatívy (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005.

8.1.5. Ochranné pásma iného druhu

Ochranné pásmo pohrebiska

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska podľa § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok

V zmysle platnej legislatívy (§ 27 ods.2 zákona č.49/2002 Z.z., t.j. pamiatkového zákona) v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počítá od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok

Ochranné pásmo vodných tokov a hydromelioračných zariadení

Ochranné pásmo vodných tokov podľa STN 75 2102 a § 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. v šírke medzi brehovými čiarami do 10 m je ochranné pásmo min. 4 m od brehovej čiary.

Ochranné pásmo otvorených odvodňovacích kanálov je 5 m od brehovej čiary kanálov.

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa v zmysle platnej legislatívy (§ 10 ods. 1) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. V zmysle § 10 zákona o lesoch rešpektovať obmedzenia pri umiestňovaní stavieb a využívaní územia v ochrannom pásme lesa.

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebný súhlas, resp. záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

8.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území sú evidované CHLÚ hnedého uhlia a nevyhradeného nerastu :

- hnedého uhlia (ID ložiska 1) - Nováky II. etapa, (neťažené ložisko - neuvažuje sa o ťažbe) v správe ŠGÚDŠ Bratislava
- hnedého uhlia (ID ložiska 28) - Nováky, (Ložiská s rozvinutou ťažbou) v HBP, a.s.
- nevyhradeného nerastu Ľubín /LNN/ (stavebný kameň – vápenec) zasahuje do k.ú. (v súčasnosti je zastavená ťažba tohto ložiska).

Katastrálne územie je súčasťou Územie európskeho významu Nitrické vrchy (ÚEV Nitrické vrchy), kód SKUEV0883. Vyhlásené predpisom: Opatrenie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR zo 14. júla 2004 č.3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

Súčasťou územia európskeho významu Nitrické vrchy v rámci k.ú. obce sú parcely 1174/1 a časť parcely 1174/23. Na tomto území platí druhý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Oddiel „Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny“ sa zaradí pod číslom kapitoly 9. text oddielu sa ruší v plnom

rozsahu a nahrádza sa podkapitolami 9.1 a 9.4 vrátane podkapitol druhej úrovne a vrátane textu v nasledovnom znení :

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

9.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§ 108. zák. č. 50/1976 Zb.).

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, s pamiatkovou ochranou podľa osobitných predpisov, verejnú zeleň účelovo vymedzenú v rozsahu izolačnej zelene, parkovej zelene a zelene s ekostabilizačnou funkciou.

Verejné dopravné a technické vybavenie územia je definované v § 139a, citovaného stavebného zákona. Medzi VPS sa navrhujú – zaraďujú aj verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti, výkres č. 2A, 2B a 9 a zoznam v kapitole 11.

9.2. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Predpokladom pre zabezpečenie a postupné naplnenie rozvojových zámerov je príprava územia v rámci ktorej je potrebné majetkovoprávne usporiadanie predmetných častí rozvojového územia a spravidla jeho scelenie a následne nové prerozdelenie. Rozvojové funkčné územia – lokality sú predmetom sceľovania pozemkov – parciel z hľadiska vlastníckych práv na jednej strane a na strane druhej technickej prípravy územia pre budúci rozvoj v súlade s funkčným využitím a tvorbou životného prostredia.

Na pozemky pre poľnohospodárske využitie neboli požadované. Vzhľadom na charakter a účel využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu v návrhu nie sú definované žiadne plochy, ktoré by si vyžadovali zmeny v členení pozemkov.

Z ekologického hľadiska je potrebné vytvoriť podmienky pre naplnenie a zvyšovanie stability územia v rámci komplexného prístupu k tvorbe krajiny a pre dosiahnutie tohto cieľa i potrebných zásahov. Sú to najmä ekostabilizačné prvky a krajinné celky, pre ktoré je potrebné vytvárať podmienky, v prípade potreby i sceľovaním pozemkov.

9.3. PLOCHY PRE ASANÁCIU

Súvislé plochy pre asanáciu sa nenavrhujú.

9.4. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Juhozápadný cíp riešeného, t.j. katastrálneho územia Zemianske Kostoľany je súčasťou Územia európskeho významu Nitrické vrchy (ÚEV Nitrické vrchy), kód SKUEV0883. Vyhláseného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky Opatrením č. 1/2017 zo dňa 7. decembra 2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR zo 14. júla 2004 č.3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

Predmetom ochrany ÚEV Nitrické vrchy sú :

- 6190 Dealpínske travinnobylinné porasty
- 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovínové porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa Orchideaceae)
- 91H0 Teplomilné panónske dubové lesy
- 9180 Lipovo-javorové sutinové lesy
- 9150 Vápnomilné bukové lesy
- 9130 Bukové a jedľové kvetnaté lesy
- 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky

- 40A0 Xerothermné kroviny
 6110 Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu Alysso-Sedion albi
 8160 Nespevnené karbonátové skalné sutiny montánneho až kolinného stupňa

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany ÚEV Nitrické vrchy: jazýčkovec jadranský (*Himantoglossum adriaticum*), koník slovanský (*Stenobothrus eurasius*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), Roháč obyčajný (*Lucanus cervus*)

Súčasťou územia EV Nitrické vrchy v rámci k.ú. obce sú parcely 1174/1 a časť parcely 1174/23. Na tomto území platí druhý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Názov oddielu „Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa“ sa mení a zaradí pod číslom kapitoly 10. text oddielu sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa podkapitolami textom v nasledovnom znení :

10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Neurčujú sa žiadne časti obce na ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny. V zmysle záväzných zásad na každú rozvojovú plochu je potrebné spracovať územnoplánovací podklad v zmysle §§ 3 a 4 stavebného zákona.

Vkladá sa kapitola pod číslom kapitoly 11. a pôvodný zoznam verejnoprospešných stavieb sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa nasledovným zoznamom :

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1 | Obnova a prístavba obecného domu (budova obecného úradu - stav) | |
| 2 | Rekonštrukcia a obnova renesančného kaštieľa (stav) | |
| 3 | Rekonštrukcia a obnova areálu evanjelického kostola (stav) | |
| 4 | Rekonštrukcia a obnova renesančnej sýpky (stav) | |
| 5 | Rekonštrukcia a obnova Kišasoňkinho kaštieľa (stav) | |
| 6 | Obnova areálu a budovy a rozšírenie – dostavba MŠ (stav) | |
| 7 | Obnova areálu a budovy a dostavba ZŠ (stav) | |
| 8 | Zariadenie sociálnej starostlivosti (dom opatrovateľskej služby) | FPB 18 |
| 9 | Komplexný športovo-rekreačný areál obce | FPB 44, FPB 45 |
| 10 | Rozšírenie areálu verejného pohrebiska | FPB 35 |
| 11 | Sieť cestných miestnych (zberných a obslužných) komunikácií vrátane križovatiek v súlade s grafickou časťou* (stav a návrh) | |
| 12 | Pešie komunikácie, priestranstvá (námestie), pešie zóny a obytné ulice (D1)* | |
| 13 | Plochy verejných parkovísk a odstavných plôch * | |
| 14 | Cyklotrasy a cyklistické komunikácie * | |
| 15 | Výstavba športových zariadení pre deti a mládež. | FPB 1, 3, 6, 7 |
| 16 | Plochy verejnej zelene (pobrežnej, izolačnej, účelovej a kompozičnej zelene)* | |
| 17 | Verejný park (zriadenie, revitalizácia, obnova a údržba) | |
| 18 | Verejná splašková kanalizácia a príslušné technologické zariadenia * (ČOV) | FPB 48 |
| 19 | Verejná dažďová kanalizácia a príslušné technologické zariadenia * | |
| 20 | Rozšírenie verejného vodovodu a príslušných technologických zariadení * | |
| 21 | Verejné rozvody plynu VTL a STL a príslušných technologických zariadení * | |
| 22 | Obnova verejných rozvodov technického vybavenia vo funkčných územiach zastavaného územia - stav | |

Rozšírenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti vo funkčno-priestorových blokoch (FPB) t.j. v rozvojových lokalitách :

23	Sieť cestných komunikácií v súlade s grafickou časťou
	Rozšírenie verejnej telekomunikačnej a dátovej siete a zariadení (zvukové, obrazové, dátové)
	Rozšírenie siete miestneho rozhlasu
	Rozšírenie verejných rozvodov elektrického vedenia
	Verejné tepelné zariadenia (lokálne zdroje, alternatívne energetické zdroje)
	Rozšírenie verejného vodovodu, kanalizácie a príslušných technologických zariadení
24	Zariadenia nových navrhovaných a rekonštrukcia – výmena verejných trafostaníc **
25	Preloženie verejných rozvodov elektrického vedenia (vzdušné VN prípojky TS) *
26	Plochy, zariadenia - zber, separácia a zhodnocovanie odpadu a druhotných surovín FPB 9
27	Realizácia protipovodňových opatrení na vodných tokoch ***
28	Revitalizácia vodných tokov (Nitra, Lazný potok, Vidlicový potok) ***
29	Výstavba 400 kV vedenia ZVN v trase existujúcich 220 kV vedení VVN č. 275 Bystričany-Považská Bystrica

* funkčné plochy, koridory a trasy dopravného a technického vybavenia a ich významné technologické zariadenia sú definované v príslušnom výkrese grafickej časti (nadradené v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC TK)

** Výhradné právo určenia výkonov, rekonštrukcie a umiestnenia nových TS si vyhradzuje vlastník a prevádzkovateľ zariadení a energetickej siete - SSD a.s.

*** podľa reálneho vyhodnotenia zámerov obce v koordinácii so správcom vodných tokov.

Vkladá sa kapitola číslo 12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB vrátane textu v znení :

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

„SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB“ je vo výkrese č. 9 Grafickej časti.

V rámci predmetných ZaD č.1 v grafickej časti sa názvy výkresov upravujú, výkresy sa menia a dopĺňajú nasledovne :

- výkres č.1 v M 1:10 000 sa nahrádza novým výkresom v M 1:25 000 v úplnom znení ZaD č.1
- výkres č. 2 sa prečísluje na 2B,
- dopĺňa sa nový výkres 2A v M 1 :10 000 v úplnom znení ZaD č.1
- výkres č.7 v M 1:15000 sa nahrádza novým výkresom v M 1 : 10 000 v úplnom znení ZaD č.1
- náložkou na výkresy 2B, 3, 4, 5, 6 a 8 v priesvitkách sa zobrazujú ZaD č.1 vrátane rozšírenia zobrazovaného územia
- výkres č. 9 sa nahrádza novým výkresom v úplnom znení

Zoznam grafickej časti dokumentácie hlavných výkresov vrátane priesvitiek – náložiek na výkresy 2B, 3, 4, 5, 6 8 :

číslo výkresu, názov, mierka

1	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 25 000
2A	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 10 000
2B	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
3	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
4	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO - VODA	M 1: 5 000
5	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO - KANALIZÁCIA	M 1: 5 000
6	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - ENERGETIKA, INFORMAČNÉ SIETE	M 1: 5 000
7	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	M 1: 10 000
8	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000
9	SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA	M 1: 5 000

Ing. arch. Gabriel Szalay v.r.
autorizovaný architekt a kol.