



ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **NITRIANSKE RUDNO**



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NITRIANSKE RUDNO (návrh)

► Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Nitrianske Rudno

► Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

► Spracovateľ dokumentácie:

Ekoplán, s.r.o.

► Dátum spracovania:

2017

► Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

► Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	4
1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním	
1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov	
2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť.....	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia	

územia

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. Dokladová časť.....46

B. Grafická časť

Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)

Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10000 (výkres č. 3)

Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)

Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)

Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 7)

► A. Textová časť

► 1. Základné údaje

► 1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Nitrianske Rudno má platný územný plán obce, ktorý bol schválený v roku 2014. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôbovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľov územia, za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nitrianske Rudno vyvolali viaceré požiadavky fyzických osôb, prevažne občanov obce Nitrianske Rudno, ako aj právnických osôb. Tieto požiadavky sa týkajú prevažne rozšírenia obytného územia. Ďalšou príčinou je všeobecný nárast záujmu o bytovú výstavbu v blízkosti miest a vo väčších obciach, podporovaný mimoriadne nízkymi úrokovými sadzbami a dostupnosťou financovania bytovej výstavby prostredníctvom výhodných hypotekárnych úverov. Ostatné rozvojové plochy, navrhované v doterajšej ÚPD, predstavujú prevažne plochy v rámci záhrad rodinných domov, ktoré sú vzhľadom k rozdrobenosti vlastníckych vzťahov a nezáujmu o odpredaj záhrad v súčasnosti ťažšie využiteľné pre bytovú výstavbu. Bolo preto nutné vymedzenie nových rozvojových plôch pre výstavbu.

► 1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom a požiadavkám vlastníkov pozemkov v riešenom území a umožniť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu. Cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nitrianske Rudno je ďalej vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu prirodzene nadviazať na založenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Do riešenia zmien a doplnkov ÚPD boli zahrnuté len relevantné požiadavky, ktoré priestorovo nadväzovali na existujúcu zástavbu. Uvedené zámery sú v súlade so záujmami a cieľmi obce Nitrianske Rudno.

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Nitrianske Rudno bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nitrianskom Rudne č. 8/2014 dňa 10. 11. 2014. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Nitrianske Rudno č. 5/2014 zo dňa 10. 11. 2014.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a navrhované rozvojové plochy doplnkov túto koncepciu nenarúšajú, ale ju vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Nitrianske Rudno bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obecné zastupiteľstvo v Nitrianskom Rudne ho schválilo uznesením č. 3/2014 zo dňa 24. 02. 2014.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Nitrianske Rudno. Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

► 1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitrianske Rudno je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

- 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy doplnkov D1 – D13 a ich navrhované funkčné využitie
- rozvojové plochy zmien Z1 - Z3 a ich navrhované funkčné využitie
- nové navrhované hranice regulačných blokov
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- doplnenie návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešná stavba VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú dodané v integrovanom tlačovom výstupe. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

► 1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

- rozvojové plochy doplnkov D1 až D13 – doplnenie nových plôch pre výstavbu rodinných domov na základe žiadostí fyzických a právnických osôb
- rozvojová plocha zmeny Z1 – pre zmenu z funkčného využitia „výroba a sklady“ (nevyužívaná časť areálu abiX, s.r.o., ktorá priamo nadväzuje na existujúce obytné územie) na funkciu „bývanie v rodinných domoch“, na základe požiadavky vlastníka areálu
- rozvojová plocha zmeny Z2 – pre zmenu z funkčného využitia rozvojovej plochy č. 5, ktorá bola v smernej časti územného plánu obce určená pre funkciu „bývanie v bytových domoch“, na funkciu „bývanie v rodinných domoch“, na základe požiadavky obce; v záväznej časti k zmene nedochádza, keďže patrí do regulačného bloku B2: Blok bývania v bytových domoch a v rodinných domoch
- rozvojová plocha zmeny Z3 – pre preradenie časti územia v rámci existujúceho rekreačného územia z regulačného bloku „R1: Autokemping“ do regulačného bloku „R3: Blok individuálnej chatovej rekreácie“ – za účelom zosúladienia so skutkovým stavom využívania územia, nakoľko v danej lokalite sú existujúce rekreačné chatky, ktoré predstavujú samostatný prevádzkový celok, oddelený od prevádzky autokempingu
- úpravy hraníc regulačných blokov súvisiace s návrhom rozvojových plôch zmien a doplnkov
- úpravy návrhu verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia súvisiaceho s návrhom rozvojových plôch doplnkov
- doplnenie a úprava niektorých údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – zmeny číslovania ciest III. triedy
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia

► 2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení územného plánu obce Nitrianske Rudno v roku 2014 neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na záujmové územie obce)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Rozvojové plochy doplnkov D1 – D13, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, priestorovo bezprostredne nadväzujú na existujúce zastavané územie obce. Rozvojové plochy doplnkov D1 – D8 sa nachádzajú na západnom okraji obce, kde vyplňajú priestor medzi existujúcou a vznikajúcou zástavbou. Rozvojové plochy doplnkov D9, D10 nadväzujú na existujúce usadlosti západne od obce. Rozvojové plochy doplnkov D11, D12, D13 sa nachádzajú na južnom okraji obce.

/

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú do obytného územia. Rozvojová plocha zmeny Z1 sa taktiež zaraďuje do obytného územia. V prípade rozvojových plôch zmien Z2, Z3 nedochádza k zmene príslušnosti k funkčnej územnej zóne.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch zmien a doplnkov a ich funkčné využitie

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Miestny názov / lokalita	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
D1	Zadné záhumnie	0,0526	obytné územie	B1
D2	Zadné záhumnie	1,5242	obytné územie	B1
D3	Horné záhumnie	0,2352	obytné územie	B1
D4	Horné záhumnie	0,5168	obytné územie	B1
D5	Horné záhumnie	1,5705	obytné územie	B1
D6	Horné záhumnie	2,3453	obytné územie	B1
D7	Vrchoviny	0,7393	obytné územie	B1
D8	Vrchoviny	2,0432	obytné územie	B1
D9	Pod Rokošom	0,3300	obytné územie	K2A
D10	Horné Dudniská	0,9610	obytné územie	K2A
D11	Niže hradskej	0,1087	obytné územie	B1
D12	Vyššie hradskej	0,3890	obytné územie	B1
D13	Vyššie hradskej	0,9445	obytné územie	B1
Z1	abiX	0,5000	obytné územie	B1
Z2	Dolné pole	1,8347	obytné územie	B2
Z3	rekreačné stredisko	1,7573	rekreačné územie	R3

/

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje celkovo 13 lokalít doplnkov (s označením D1 - D13), určených pre rozšírenie obytného územia. Kapacita rozvojových plôch doplnkov predstavuje 70 bytových jednotiek

Zmenou Z1 dochádza k rozšíreniu obytného územia o nevyužívanú časť areálu abiX (býv. Zornice), v bezprostrednej väzbe na existujúce obytné územie.

Zmenou Z2 dochádza k preradeniu časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 5 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, bez zmeny jej kapacity.

Súhrnný prírastok kapacity rozvojových plôch zmien a doplnkov predstavuje 73 bytových jednotiek a 146 obyvateľov (pri predpokladanej obľožnosti 2,0).

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov podľa rozvojových plôch doplnkov

Označenie rozvoj. plochy doplnku	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etap
D1	1	2	I.
D2	7	14	I.
D3	2	4	I.
D4	4	8	I.
D5	13	26	I.
D6	13	26	I.
D7	5	10	I.
D8	12	24	I.
D9	2	4	I.
D10	2	4	I.
D11	1	2	I.
D12	3	6	I.
D13	5	10	I.
Z1	3	6	I.

/

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa sa text v 2 odseku:

Existujúce rekreačné chatky sa nachádzajú aj južne od autokempingu a zátoky vodnej nádrže.

/

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Nitrianske Rudno rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy doplnkov D7, D8, D11, D12, D13.

Rozvojové plochy doplnkov D9 a D10 nadväzujú na rozptýlené osídlenie mimo zastavaného územia obce. Ostatné rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 1 sa nachádzajú v hraniciach existujúceho zastavaného územia.

/

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

(Na navrhované rozvojové plochy zmien a doplnkov sa vzťahujú ochranné pásma v zmysle ich doterajšej definície)

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability/

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy nasledovne:

- pôvodné číslo III/05062 = nové číslo III/1774 (Nitrianske Rudno – Šutovce)
- pôvodné číslo III/57406 = nové číslo III/1806 (križ. II/574 Nitrianske Rudno – Rudnianska Lehota)

/

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa sa dopĺňa nasledovný text:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá minimálne nároky na výstavbu nových miestnych komunikácií:

- výstavba miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 6/30 v dĺžke 357 m a upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 87 m – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch doplnkov D2, D7, D8

- výstavba miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 6/30 v dĺžke 486 m (okružná komunikácia v dvoch bodoch napojená na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C2) a upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 70 m (prepojovacej) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch doplnkov D5, D6
- výstavba upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 92 m – pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D12
- výstavba upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 123 m, s otočiskom – pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D13
- výstavba upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 85 – pre zlepšenie dopravnej obsluhy rozvojovej plochy č. 5 = rozvojovej plochy zmeny Z2

Ostatné rozvojové plochy zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií.

/

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov. Rozvojové plochy zmien Z1 a Z2, kde nedochádza k zmene príslušnosti k funkčnej územnej zóne, sú zahrnuté v doterajšom výpočte bilancie potreby vody.

Pre napojenie väčšiny rozvojových plôch doplnkov na verejný vodovod sa navrhuje vybudovanie rozvodných potrubí pitnej vody, v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD. Z existujúcich rozvodov vody, t.j. bez potreby budovania nových rozvodov, budú zásobované rozvojové plochy doplnkov D9, D10 a rozvojové plochy zmien Z1, Z2.

Tab.: Bilancia potreby vody podľa lokalít zmien a doplnkov – výpočet podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	3597
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,114
- z toho doplnky D1-D13	0,109
- z toho zmena Z1	0,005
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,182
- z toho doplnky D1-D13	0,174
- z toho zmena Z1	0,08
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,328
- z toho doplnky D1-D13	0,313
- z toho zmena Z1	0,015

/

V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD aj pre navrhované lokality zmien a doplnkov. Rozvojové plochy zmien a doplnkov doplnkov D9, D10 Z1, Z2 je možné napojiť na splaškovú kanalizáciu, navrhovanú v doterajšej ÚPD. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

/

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 233,6 kW (s použitím metodiky výpočtu podľa pôvodného návrhu). Nároky všetkých rozvojových plôch zmien a doplnkov budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv (najmä z TS na Madvovej ul. a TS na ul. Mladých budovateľov).

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie podľa rozvojových plôch doplnkov

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet bytových jednotiek	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	1	3,2
D2	7	22,4
D3	2	6,4
D4	4	12,8
D5	13	41,6
D6	13	41,6
D7	5	16
D8	12	38,4
D9	2	6,4
D10	2	6,4
D11	1	3,2
D12	3	9,6
D13	5	16
Z1	3	9,6
Spolu		233,6

/

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky rozvojové plochy zmien a doplnkov pre rozšírenie obytného územia, s výnimkou odľahlejších rozvojových plôch D9 a D10. Výstavbu strednotlakových plynovodov nad rámec návrhu doterajšej ÚPD navrhujeme pre rozvojové plochy doplnkov D2, D5, D6, D8, D11, D12, D13. Rozvojové plochy doplnkov D1, D3, D4, D7 a zmeny Z1 budú zemným plynom zásobované z existujúcich strednotlakových plynovodov.

Na základe kapacít navrhovaných rozvojových lokalít doplnkov bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 167 325 m³/rok.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu podľa rozvojových plôch doplnkov
výpočet podľa Technických podmienok SPP, 2012

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet bytových jednotiek	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod) ($HQ_{IBV} = 1,4 m^3/hod.$)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok) ($RQ_{IBV} = 2425 m^3/rok$)
D1	1	1,4	2425
D2	7	9,8	16975
D3	2	2,8	4850
D4	4	5,6	9700
D5	13	18,2	31525
D6	13	18,2	31525
D7	5	7	12125
D8	12	16,8	29100
D11	1	1,4	2425
D12	3	4,2	7275
D13	5	7	12125
Z1	3	4,2	7275
Spolu		96,6	167325

/

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy a trvalých trávnych porastov. Všetky rozvojové plochy doplnkov sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde. V prípade rozvojových plôch doplnkov časť ich výmery predstavujú podľa katastra nehnuteľností nepoľnohospodárska pôda (zastavané plochy, ostatné plochy, vodné plochy), preto na týchto častiach nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. K ďalším záberom nedôjde ani v prípade rozvojových plôch zmien. Plocha Z1 sa nachádza výlučne na zastavaných plochách a ostatných plochách. Pre plochu Z2 už bol udelený súhlas v rámci doterajšej ÚPD a v prípade plochy Z3 sa nepredpokladá rozširovanie zástavby.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa nenavrhujú na pôdach, ktoré patria medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. Ide o pôdy 7., 8. a 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Celková plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 11,19 ha. Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 50% uvedenej výmery. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov rodinných domov a pozemky pod komunikáciami.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Užív. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Nitrian. Rudno	bývanie	0,0526	0,0526	0792682 /9.	0,0526	0,0526	FO	–	I.	
D2	Nitrian. Rudno	bývanie	1,5242	1,5242	0792682 /9.	1,5242	1,5242	FO	–	I.	
D3	Nitrian. Rudno	bývanie	0,2352	0,2352	0787432 /7.	0,2352	0,2352	FO	–	I.	
D4	Nitrian. Rudno	bývanie	0,5168	0,5168	0787432 /7.	0,5168	0,5168	FO	–	I.	
D5	Nitrian. Rudno	bývanie	1,5705	1,5238	0787432 /7.	1,5238	1,5238	FO	–	I.	
D6	Nitrian. Rudno	bývanie	2,3453	2,6079	0792982 /9. 0787442 /7.	2,5744 0,0335		FO	–	I.	
D7	Nitrian. Rudno	bývanie	0,7393	0,4767	0792682 /9. 0787432 /7.	0,1724 0,3043		FO	–	I.	
D8	Nitrian. Rudno	bývanie	2,0432	1,6066	0792682 /9. 0787432 /7.	0,7970 0,8096	0,0588	FO	–	I.	
D9	Nitrian. Rudno	bývanie	0,3300	0,3300	0792982 /9. 0790262 /8.	0,0815 0,2485		FO	–	I.	
D10	Nitrian. Rudno	bývanie	0,9610	0,9610	0792982 /9. 0792782 /9.	0,1066 0,8544		FO	–	I.	
D11	Nitrian. Rudno	bývanie	0,1087	0,1087	0792782 /9.	0,1087		FO	–	I.	
D12	Nitrian. Rudno	bývanie	0,3890	0,3053	0792782 /9.	0,3053		FO	–	I.	
D13	Nitrian. Rudno	bývanie	0,9445	0,9445	0792782 /9.	0,9445	0,2550	FO	–	I.	
Spo-lu				11,19							

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

/

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Doplňa sa nasledovný text hodnotenia riešenia zmien a doplnkov č. 1:

Návrh zmien a doplnkov nevytvára rámec pre významné zvýšenie záťaže územia stavebnou činnosťou.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu, riešenia odvádzania odpadových vôd a plynifikácie v nových rozvojových plochách doplnkov prispeje k udržaniu kvality vôd, ovzdušia a k zvýšeniu komfortu bývania. Regulácia funkčného využitia územia taxatívne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúce ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií. Rozvojové plochy doplnkov sú lokalizované mimo ochranných pásiem a chránených území; hranica rozvojovej plochy doplnku D10 bola optimalizovaná tak, aby nezasahovala do ochranného pásma lesa.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov sa žiadne negatívne vplyvy nepredpokladajú. Rozvojové plochy zmien a doplnkov majú potenciál prispieť k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 146 obyvateľov. Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Z hľadiska územno-technických dôsledkov riešenia navrhovaného v zmenách a doplnkoch č. 1 je navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách podmienená vybudovaním príslušného technického vybavenia a dopravného vybavenia.

/

► 3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1:5000 pre zastavané územie obce a v mierke 1:10000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- rešpektovať limity prírodného charakteru (svahy vrchoviny, vodné toky), a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, nadradené siete technickej infraštruktúry, vodná nádrž)

- profilovať centrálnu zónu obce na hlavnej kompozičnej osi, ktorú reprezentuje Hlavná ul.
- revitalizovať verejné priestranstvá a pásy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- zachovať kompaktný pôdorys obce a novou výstavbou nadviazať na súčasnú zástavbu
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- fixovať navrhovanú hranu urbanistickej štruktúry líniovou zeleňou
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- nové obytné súbory, resp. obytné ulice vybudovať v lokalitách Horné záhumnie, Dolné záhumnie, Dolné pole (za ZŠ), za cintorínom
- kompaktnú obytnú zástavbu nerozširovať západne od elektrického vedenia VVN 220 kV (vo výhlade 400 kV), s výnimkou prieluk a pozemkov vyznačených na zastavanie
- novú zástavbu neumiestňovať na zosuvných územiach; pri výstavbe na prielukách na Podhorskej ul. a južne od Podhorskej ul. je podmieňujúcim predpokladom výstavby uskutočnenie podrobného geologického prieskumu
- umožniť intenzifikačnú výstavbu aj v záhradách za existujúcimi rodinnými domami – v regulačnom bloku B1
- priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- preferovať výrobné aktivity s neškodnou výrobou a sústreďovať ich do existujúcich výrobných areálov a rozvojovej plochy č. 7
- rozšírenie rekreačnej zóny pri vodnej nádrži, vo väzbe na cestu II/574 a jej obohatenie o aktivity celoročného charakteru

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové

plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► **Maximálna výška zástavby**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačnom bloku R3
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, R1, R4, K2a
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch C1, C2, C3, R2, V1, V2
- 4 nadzemné podlažia – v regulačnom bloku B2

► **Maximálna intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, C2, V1, V2
- maximálne 40% – regulačné bloky B1, B2
- maximálne 30% – regulačný blok R3, C3
- maximálne 20% – regulačný blok R2
- maximálne 5% – regulačné bloky R1, R4
- maximálne 3000 m² zastavaných plôch súhrnne – regulačný blok K2a

► **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoeekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené celky sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie (B)

► B1: Blok bývania v zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 6
- rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12, D13 a zmeny Z1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – cintorín

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch (okrem existujúcich)
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► B2: Blok bývania v bytových domoch a v rodinných domoch

Charakteristika:

- Zachová sa existujúca zástavba bytových domov s možnosťou ďalšej intenzifikácie. V novej rozvojovej ploche sa predpokladá prevažne výstavba bytových domov. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba bytových domov na Hlavnej ul. a pri ZŠ
- nová rozvojová plocha č. 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**
- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

► C1: Centrálna zóna obce

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti (pozdĺž Hlavnej ul., Poštovej ul., Školskej ul. – časť)

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)
- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného

► C2: Areál školskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál školskej vybavenosti ostane v pôvodnom rozsahu a bez zmeny funkčného využitia.

Vymedzenie:

- areál ZŠ, ZUŠ na Školskej ul.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (vzdelávanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem bývania zamestnancov vzdelávacích zariadení)
- výroba akéhokoľvek druhu

► **C3: Areály komerčných aktivít pri vodnej nádrži**

Vymedzenie:

- existujúca plocha čerpacej stanice pohonných hmôt
- rozvojová plocha č. 8

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (obchod, služby)
- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- čerpacia stanica pohonných hmôt – len existujúca prevádzka
- skladové hospodárstvo – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- trvalé bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov)
- priemyselná výroba
- individuálna chatová rekreácia
- všetky ostatné funkcie

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

► R1: Autokemping

Charakteristika:

- Existujúci areál autokempingu sa dobuduje. Verejná pláž a príslušné verejné priestranstvá sa doplnia o nové služby, atrakcie, prevádzky.

Vymedzenie:

- existujúci areál autokempingu, verejná pláž, penzión

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- prechodné ubytovanie
- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)
- rekreácia (pláž)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)
- rekreácia v prenajímateľných chatkách

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- trvalé bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a prechodného ubytovania)
- výroba, sklady
- individuálna chatová rekreácia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► R2: Rekreačné stredisko

Charakteristika:

- Blok je rezervovaný pre výstavbu rekreačného strediska s celoročnou prevádzkou.

Vymedzenie:

- rozvojové plochy č. 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- prechodné ubytovanie
- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)
- rekreácia (napr. kúpalisko, wellnescentrum)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) – viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť – požičovne športových potrieb, občerstvenie, obchod, služby

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- trvalé bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a prechodného ubytovania)
- výroba, sklady
- individuálna chatová rekreácia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► **R3: Blok individuálnej chatovej rekreácie**

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia existujúcich chatových osád sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v rámci existujúcich plôch a rozšírenia na nových rozvojových plochách.

Vymedzenie:

- chatové osady pri Vodnej nádrži Nitrianske Rudno
- nová rozvojová plocha č. 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 50 m² (platí pre nové objekty a rekonštrukcie objektov)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 300 m²

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► **R4: Športový areál**

Charakteristika:

- Existujúci športový areál (ihrisko) sa zrekonštruuje a prípadne sa rozšíri o nové športoviská.

Vymedzenie:

- existujúce futbalové ihrisko a príslušná plocha

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) – viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov)
- výroba, sklady
- individuálna chatová rekreácia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► **R5: Motokrosový areál**

Vymedzenie:

- existujúci areál motokrosu v lokalite Kaňová

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (nespevnené športové plochy)

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek trvalých stavieb

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

► V1: Blok nepoľnohospodárskej výroby

Charakteristika:

- Existujúce výrobné areály budú podľa potrieb prevádzkovateľov intenzifikované a rozšírené v rozsahu novej rozvojovej plochy.

Vymedzenie:

- časť výrobného areálu ~~výrobný areál~~ býv. Zornice (v súčasnosti areály f. abiX, Ad Acta, SSC)
- nová rozvojová plocha č. 7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, skladové hospodárstvo

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (obecné kompostovisko, zberný dvor)
- občianska vybavenosť – prevádzky maloobchodu, komerčné služby, sociálna infraštruktúra

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- trvalé bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

► V2: Blok poľnohospodárskej výroby

Charakteristika:

- Existujúci areál sa zachováva v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor bývalého ŠM

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 250 veľkých dobytčích jednotiek
- priemyselná výroba, remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, skladové hospodárstvo

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ubytovanie správcov a zamestnancov a prechodné ubytovanie návštevníkov v rámci agroturistického zariadenia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- trvalé bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Nitrianske Rudno. Vymedzené boli homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

► K1: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa západnú časť riešeného územia približne v rozsahu ÚEV Rokoš.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability a je súčasťou chránených území. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti a rekreačné využitie
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu (vodné zdroje, vodojemy)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

► K2: Lúčna krajina na úpätiach svahov

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje východné svahy Rokoša so zvlneným podvrchovinovým reliéfom.

Charakteristika:

- Komplex je odlesnený a poľnohospodársky pomerne extenzívne využívaný ako trvalé trávne porasty a jej bez zástavby. Súčasťou komplexu je aj kameňolom. Na území komplexu sa navrhujú viaceré biocentrá a biokoridory miestneho významu. Krajinnoeekologický komplex je predurčený a vhodný na extenzívne poľnohospodárske využitie.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková – s výmerou pôdnych celkov do 5 ha
- pasienky s extenzívnym chovom hospodárskych zvierat
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

- ťažba nerastných surovín – na základe platných povolení a v súlade so všeobecne záväznými predpismi – len vo vymedzenom ložisku

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb

► **K2A: Lúčna krajina na úpätiach svahov s rozptýlenou zástavbou**

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje východné svahy Rokoša so zvlneným podvrchovinovým reliéfom. Časť K2A s rozptýlenou zástavbou hospodárskych usadlostí je v kontakte so zastavaným územím obce.
- rozvojové plochy doplnkov D9, D10

Charakteristika:

- Komplex je odlesnený a poľnohospodársky pomerne extenzívne využívaný ako trvalé trávne porasty. Krajinnoeologický komplex je predurčený a vhodný na extenzívne poľnohospodárske využitie v kombinácii s aktivitami agroturistiky.

Pripustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková – s výmerou pôdnych celkov do 5 ha
- pasienky
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu
- existujúce hospodárske usadlosti a nové hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby a agroturistiky so zastavanou plochou do 300 m²
- živočíšna výroba – do 20 veľkých dobytčích jednotiek
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce plochy a navrhované prieluky / pozemky

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb

► K3: Rovinná oráčinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex tvorí východnú časť katastrálneho územia na nive Nitrice, t.j. medzi zastavaným územím obce a tokom Nitrice.

Charakteristika:

- Reliéf je rovinný a komplex je celý intenzívne poľnohospodársky využívaný takmer výlučne ako orná pôda. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel. Potrebné je posilnenie ekologickej stability územia – pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane ČOV)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb
- ťažba nerastných surovín

► K4: Krajina s vodnou plochou

Vymedzenie:

- Komplex tvorí vodná nádrž Nitrianske Rudno s príslušnými plochami trávnych porastov a drevinovej vegetácie.

Prípustné funkčné využívanie:

- vodná plocha
- vodné toky
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- vodohospodárske stavby – v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- orná pôda
- bývanie
- stavby pre rekreáciu
- priemyselná výroba, sklady, dopravné a technické vybavenie a výstavba iných stavieb

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- umožniť postupnú transformáciu zástavby pozdĺž cesty II/574 na polyfunkčné územie so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti
- vybudovať kultúrny dom v centrálnej zóne obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- občiansku vybavenosť viazanú na funkcie rekreácie a športu umiestňovať v regulačných blokoch R1, R2, R4, C3

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesta II. triedy, cesta III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- prebudovať križovatku cesty II/574 a cesty III/1774 - predtým III/05062 na malú okružnú križovatku
- vybudovať záchytné parkovisko pre návštevníkov rekreačnej oblasti pri vodnej nádrži v rámci rozvojovej plochy č. 9
- vybudovať chodníky pozdĺž celého prieľahu cesty II. triedy zastavaným územím obce až po rekreačnú oblasť pri vodnej nádrži
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2
- vybudovať cyklotrasu pozdĺž cesty II/574 v úseku Nitrianske Rudno – Liešťany
- vybudovať rekreačnú cyklotrasu na západnom okraji obce

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prívodných potrubí
- zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z verejného vodovodu a rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celom zastavanom území obce a v celej rekreačnej oblasti pri vodnej nádrži, vrátane nových rozvojových plôch
- splaškovú kanalizáciu napojiť na systém čistenia odpadových vôd
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- v rámci rekreačného územia pri vodnej nádrži a jeho navrhovaného rozšírenia realizovať opatrenia na zadržanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku

- rešpektovať ochranné pásmo prírodného tlakového potrubia úžitkovej vody z VN Nitrianske Rudno a prístup k nemu v šírke min. 10 m od pôdorysného rozmeru potrubia na oboch stranách
- návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vybudovať elektrické vedenie ZVN 400 kV v trase existujúceho vedenia 220 kV č. 275 (v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja)
- v prípade výstavby v rozvojových plochách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, nahradiť vzdušné vedenie káblovým vedením uloženým v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, § 22, ods. 2, písm. b) – kostol sv. Svorada a Benedikta – č. ÚZPF 847/0
- rešpektovať vyhlásené ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky – kostola sv. Svorada a Benedikta
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - stavebník, investor stavieb, vyžadujúcich si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín, pracovisko Prievidza, v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.) stanovisko k plánovanej stavebnej

akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 zákona č. 49/2002 Z. z. a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať existujúce chránené územia – územie európskeho významu (ÚEV) Rokoš, chránené vtáčie územie (CHVÚ) Strážovské vrchy, národná prírodná rezervácia (NPR) Rokoš, prírodná pamiatka (PP) Košútova skala, lokálne významná mokraď Vodná nádrž Nitrianske Rudno
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov Granatier, Smolena, Marušina, Jama

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum nadregionálneho významu NBc 175 Nitrické vrchy – Plevňa – Košútova skala – Rokoš
- biokoridory regionálneho významu (po úpätí Strážovských vrchov a smerom k obci Temeš)
- biocentrá miestneho významu MBc Vodná nádrž Nitrianske Rudno, MBc Nad Okružnou, MBc Vyše hradskej, MBc Dolné pole
- biokoridory miestneho významu MBk Nitrica, MBk Rudnianska, MBk Rokôška, MBk Od Lehotského, MBk Pri poľnej ceste, MBk Chotárna medza
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, líniová zeleň, remízky zelene a rozptýlená zeleň na poľnohospodárskej pôde, extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami, plochy verejnej zelene v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej premene na lesné monokultúry
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty II. triedy
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- revitalizovať a parkovo upraviť plochu verejnej zelene v centrálnej zóne obce

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Nitrianske Rudno zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia, vrátane nových rozvojových plôch č. 1 – 8
- existujúcu zástavbu 2 RD pri cintoríne

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Nitrianske Rudno rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy doplnkov D7, D8, D11, D12, D13.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25m
 - 220 kV – 20m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - 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

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo prívodného tlakového potrubia úžitkovej vody v šírke 10 m od pôdorysného rozmeru potrubia na obe strany
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z.

o vodách, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku (Nitrica) pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

- ochranné pásmo vodnej nádrže Nitrianske Rudno v šírke 10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 322,60 m.n.m. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Dlžín – ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorínov 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma I. stupňa, II. stupňa vodných zdrojov Granatier, Smolena, Marušina, Jama
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – 230 m od objektu živočíšnej výroby
- ochranné pásmo čistiarny odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 100 m od stredu čistiarny odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3).

Územný plán obce Nitrianske Rudno vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu a občianskej vybavenosti.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Nitrianske Rudno nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Územný plán obce Nitrianske Rudno plochy a objekty na asanácie nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie najmä v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Nitrianske Rudno určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: odstavné plochy
- VD4: chodníky pre peších – pozdĺž prieťahu cesty II/574 zastavaným územím obce
- VD5: cykloturistické a cyklistické trasy
- VT1: výstavba transformačných staníc TS A, TS B
- VT2: rozšírenie čistiare odpadových vôd
- VT3: výstavba potrubí splaškovej kanalizácie mimo zastavaného územia obce
- VP1: výstavba kultúrneho domu
- VP2: rekonštrukcia a rozšírenie športového areálu na Športovej ul.

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 2.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – urbanistickej štúdie je vhodné pre nové rozvojové plochy č. 1 a 2.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4. Dokladová časť

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie ako samostatná textová zložka.