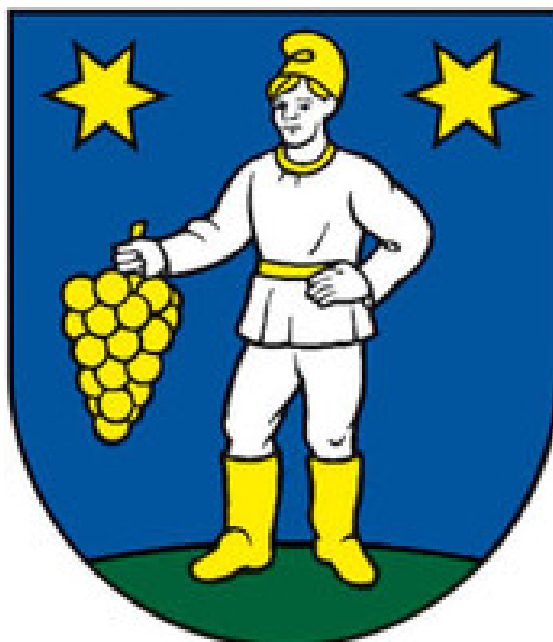


NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
mizia@stonline.sk, tel . 037- 6579461

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPONICE

ZMENY A DOPLNKY č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

ÚLOHA :

NITRA, 11/2017

NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

Ing. arch. Peter Mizia

Obec Oponice

ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN OBCE OPONICE

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN OBCE OPONICE

OBSTARÁVATEĽ : Obec Oponice

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Oponice

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy :	Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus :	Ing. arch. Peter Mizia
	Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia :	Ing. Ján Hermann
Plynofikácia :	Ing. Vojtech Suchý
Vodné hospodárstvo:	Ing. Ján Kaniansky
Ekológia a životné prostredie :	Ing. arch. Peter Mizia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPONICE

ZMENY A DOPLNKY č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Oponice:

- 1.Úvod – základné údaje
- 2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Oponice - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
- 9.Návrh záväznej časti ÚPN obce Oponice v znení zmien a doplnkov č.1

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Oponice / dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|-----|---|------------|
| 1. | Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 2. | Komplexný výkres využívania a usporiadania územia | M 1:10 000 |
| 3. | Komplexný výkres využívania a usporiadania územia | M 1:5 000 |
| 4. | Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 6. | Využitie PP a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1:5 000 |
| 7. | Verejné dopravné vybavenie | M 1:5 000 |
| 8. | Zásobovanie elektrickou EN, VN a NN, telekomunikácie | M 1:5 000 |
| 9. | Zásobovanie plynom | M 1:5 000 |
| 10. | Vodné hospodárstvo,Vodovod a odkanalizovanie | M 1:5 000 |
| 11. | Výkres regulatívov | M 1:5 000 |
| 12. | Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:10 000 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Oponice
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	november 2017

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Oponice (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2012 a schválený uznesením č.189 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 19.7.2012. Obec Oponice ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 1.,2. a 3. lokalite rozhodlo s cieľom stabilizovať mladé rodiny o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia. Na základe uvedených skutočností Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v mesiaci november 2017 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Oponice majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v troch lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce, vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia:
- **a) Lokalita č.1 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice /.** Riešeným územím je priestor vo východnej časti na okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej navrhovanej miestnej komunikácie, jestvujúcej ornej pôdy a IBV na plochu určenú výhradne na individuálnu bytovú výstavbu - IBV. Riešeným územím je zóna č.4c1.
- **b) Lokalita č.2 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice/.** Riešeným územím je zóna č.29 na južnom okraji obce. Predmetom riešenia je zmena funkčného využitia z ornej pôdy na hromadnú bytovú výstavbu - HBV s plochami verejnej zelene.
- **c) Lokalita č.3 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice/.** Riešeným územím je zóna č.30 v južnej časti katastrálneho územia obce Oponice. Ide o zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na plochy určené pre zberný dvor druhotných surovín.

- zosúladienie ÚPN obce s platným ÚPN – regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- Návrh koeficientu zastavanosti a indexu podlažných plôch pre zóny č.4c1, č.29 a č.30;
- v oblasti technickej infraštruktúry zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou, plynom, vodou a odkanalizovaním územia.

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Oponice nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene. Dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Oponice je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Oponice. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Oponice s obstaraním a spracovaním Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice;
- ÚPN obce Oponice;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice/

Riešeným územím je zóna č.4c1 na východnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Vid' grafická príloha - výkres č.3. Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej navrhovanej dopravnej komunikácie, jestvujúcej ornej pôdy a IBV na plochu určenú na individuálnu bytovú výstavbu - IBV. Celková plocha lokality je 0,2100 ha.

b) Lokalita č.2 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice/

Riešeným územím je zóna č.29 na južnom okraji obce. Predmetom zmeny je úprava funkčného využitia územia s ornou pôdou na hromadnú bytovú výstavbu a plochy verejnej zelene. Celková plocha lokality je 4,5278 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č.3.

c) Lokalita č.3 „ZAD č.1 “ / k.ú. Oponice/

Riešeným územím je zóna č.30 v južnej časti katastrálneho územia obce Oponice. Predmetom zmeny je úprava funkčného využitia územia s ornou pôdou na plochy zberového dvora druhotných surovín. Celková plocha lokality je 1,2192 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č.3.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Oponice sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Oponice.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Oponice vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Oponice, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.1 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu, s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Oponice.

7. Územný plán obce Oponice - Zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.1 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

05. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Tabuľka 1 Výmera katastra podľa plošných výmer

PPF spolu	723,4811 ha
Lesné pozemky	366,2123 ha
Vodné plochy	32,6289 ha
Zastavané plochy	59,5834 ha
Ostatné plochy	46,0648 ha
Spolu	1227,9705 ha

Celá plocha riešeného územia má výmeru 1227,9705 ha, z toho je 723,4811 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 58,92%.

Dodatok v kapitole:

06. VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA (ZMENY A DOPLNKY Č.1 - ÚPRAVY)

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky:

- 1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.8. Podporovať rozvoj miest Nitra a Nové Zámky, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení:
 - 1.8.1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
 - 1.8.2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s

- maturitou,
- 1.8.3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
 - 1.8.4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
 - 1.8.5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
 - 1.8.6. výstavníctva a kongresov,
 - 1.8.7. technologické centrá a parky,
 - 1.8.8. športových, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
 - 1.8.9. nákupných a obchodných centier,
 - 1.8.10. voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby..
- 1.9. Podporovať rozvoj miest Komárno, Levice a Topoľčany, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá, ako sú uvedené v bode 1.8.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
- 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany - Nitra – Nové Zámky Komárno.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko -architektonických daností,
- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitra a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam - turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno -rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách

(štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra - Agrokompex), tranzitný turizmus.

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno a Levice.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno - historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín,
- 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.5. Zabezpečovať v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantítu sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikropodtlakov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi
- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradi a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.1. Prinavracat' vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.
- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky

utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

- 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.4. Národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostolany pod Trábeňom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Szadice, Želiezovce a pod.
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.
- 6.10. Vytvárať územno – technické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.9 Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest
- 7.9.3. Nitra- Topoľčany-(Partizánske), s vetvami Topoľčany- (Chynorany), Nitra- (Hlohovec).
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7, R8 na území Nitrianskeho kraja.
- 7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64 východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.27. Cesta II/499 (Piešťany)- Topoľčany: rezervovať koridor pre vybudovanie preložky pri obci Bojná a obchvatu Topoľčian juhovýchodne od mesta (medzi Nemčicami a Topoľčanmi) s napojením na súčasnú I/64 a územia pre budovanie križovatiek na rozhraní viacerých obcí.
- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.57. Dodržiavať ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhopovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.3. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:

- 8.1.4.3. Pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá v súlade so schválenými rozvojovými koncepčnými dokumentmi.
- 8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ.
- 8.1.6.8. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom verejných kanalizácií.
- 8.1.6.9. zabezpečiť v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových vôd tak , aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta ,opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska):
5 aglomerácia Topoľčany.
- 8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie , intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2000 do 10 000 EO (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska).
6. aglomerácie v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce.

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.5. rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich či novo navrhovaných koridoroch.
- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu,
- 8.2.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,
- 8.2.18. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8.3. V oblasti telekomunikácií:

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovo sieťou,
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7, R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- 1.9. Cesta II/499 (Piešťany)- Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

- 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou Existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
- 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),
- 5.3.2. intenzifikácie a rozšírenie ČOV Štúrovo , Topoľčany, Zlaté Moravce, Levice, Kolárovo, Šurany;
- 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
 - e) aglomerácia Topoľčany,

6. V oblasti energetiky

6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dodatok v kapitole:

10. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLA DAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

10.2 Hlavné funkčné územia

Obytné územie určené na bývanie v hromadnej bytovej výstavbe - HBV. Komplex bytových budov s bytovými jednotkami do 3NP (s možnosťou 1PP - suterén) - lokalita č.2 v rámci ZaD1 (zóna č.29). Územie je určené na výstavbu bytových objektov s približne 192 BJ.

- Hlavné funkcie

Plochy využívané pre hromadné bývanie zahŕňajú okrem prevládajúcej funkcie nielen jednotlivé objekty, ale aj ďalšie zariadenia súvisiace s bývaním, ktoré dotvárajú komplexnosť obytného územia. Jedná sa predovšetkým o vstavané zariadenia. Ich kapacita, funkčná štruktúra i objem sú podmienené ich konkrétnou polohou .

- Nepripustné funkcie

- Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zariadenia, ktoré môžu negatívne vplyvať na obytné a životné prostredie:

- nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy,

- skladovacie areály, výrobné prevádzky a služby napr. čerpace stanice pohonných hmôt s autoservismi, klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, pachom , vibráciami, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a bývania.).

Rozvoj bývania. Pre rozvoj funkcie bývania územný plán využíva územný potenciál v okrajových častiach obce (doplnenie uličných front). Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Dodatok v kapitole:

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

12.2 Navrhované hranice zastavaného územia (v rámci ZaDč.1)

Návrh zastavaného územia v rámci ZaD č.1 zahŕňa plochy:

- územie, ktoré je navrhnuté na rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu - celková výmera 4,7378 ha. Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Tabuľka 25 Navrhované hranice zastavaného územia

č. zóny	Rozloha m ²	z toho nárast zastavaného územia
---------	------------------------	----------------------------------

4c1	2 100	2 100
29	45 278	45 278
spolu	47 378	47 378

Celkový prírastok zastavaného územia v rámci ZaD č.1 je 4,7378 ha.

Dodatok v kapitole:

16. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

16.1 Návrh dopravného vybavenia územia

Návrh cestnej siete

V rámci ZaD č.1 sú navrhované (viď. výkres č.7):

- miestne komunikácie s parametrom MOU 5,5/40 funkčnej triedy C3 a prislúchajúce plochy statickej automobilovej dopravy v rámci zóny č.29.

- účelová spevnená komunikácia vyúsťujúca do navrhovaného areálu zberového dvora druhotných surovín - zóna č.30.

Všetky dopravné línie a plochy realizovať v súlade s STN 73 6110.

16.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh riešenia v rámci ZaD č.1

Návrh ZaDč.1 uvažuje s rozšírením vodovodnej siete v zóne č.29, s predpokladanou výstavbou 12 bytových domov s cca 192 BJ. V zóne č. 4c1 je navrhovaná individuálna bytová výstavba /1 RD/ a v zóne č. 30 je navrhovaný zberný dvor druhotných surovín. Obe zóny budú napojené na jestvujúcu vodovodnú sieť. Prehľad nárokov pre jednotlivé zóny. Rozšírenie obecnej vodovodnej siete pre nové zóny:

Zóna	Dimenzia siete	Dĺžka m
Zóna č.4c1	Jestvujúci vodovod	
Zóna č.29	DN100	472,0 m
Zóna č.30	Jestvujúci vodovod	

Z dôvodu budovania bytových domov(HBV) v zóne č.29 je potrebné uvažovať s nasledujúcim nárastom spotreby vody:

Návrh

- počet obyvateľov navrhovanej HBV 768 obyv. (4 obyv./1 BJ)
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom 135,0 l/os.deň
- špecifická potreba vody pre vybavenosť 25,0 l/os.deň

Priemerná denná potreba

$$Q_p = 0,75 \times [(768 \times 135,0) + (768 \times 25,0)] = 0,75 \times [103\,680 + 19\,200] = 0,75 \times 122\,880 \cong 92\,160 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 1,07 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 92\,160 \times 1,6 = 147\,456 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 1,71 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 1,71 \times 1,8 \cong 3,078 \text{ l/s}$$

16.2.2 Kanalizácia

Z dôvodu budovania bytových domov v zóne č.29 je potrebné uvažovať s nasledujúcim nárastom splaškových vôd, smerovaných do obecnej kanalizácie.

Výpočet prietokov splaškových odpadových vôd**Základné údaje**

- počet obyvateľov navrhovanej HBV 768 obyv. (4 obyv./1 BJ)
- priemerná denná potreba vody (návrh) $Q_{p1,2,3} = 92\,160 \text{ l/deň}$
 $Q_{p1,2,3} \cong 1,07 \text{ l/s}$
- súčiniteľ max. hodinovej nerovnomernosti $k_{hmax} = 3,0$

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd.

$$Q_{24-1} = Q_{p1,2,3} = 92\,160 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24-1} \cong 1,07 \text{ l/s}$$

16.2.4 Zásobovanie plynom**Návrh v rámci ZaD č.1 (zóna č. 4c1, č.29)**

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach v rámci ZaD2**ZP na bývanie:**

	počet BJ HBV	počet BJ IBV	spolu m ³ /h
Návrh	192	1	154
Spolu	192	1	154

16.2.6 Zásobovanie elektrickou energiou**Návrh v rámci ZaDč.1:**

V rámci zóny č.29 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre vznik trafostanice - TS 01 - NOVÁ s výkonom 400 kVA.

- počet BJ v rámci ZaD č.1 192 BJ
- výkon potrebný pre 1BJ 2,2 kVA

- potrebný výkon pre navrhovanú trafostanicu cca **400 kVA**

Dodatok v kapitole:**17. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE****17.3 Odpady**

V rámci ZaD č.1 je v zóne č.30 navrhovaný Zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň (viď. výkres č.3).

Dodatok v kapitole:

20 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

20.1 Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy

Prehľad ÚHDP riešeného územia:

Orná pôda	637,1259 ha
Vínice	24,1852 ha
Záhrady	17,5079 ha
Ovocné sady	25,6753 ha
TTP	18,9857 ha
PPF spolu	723,4800 ha
Lesné pozemky	366,2123 ha
Vodné plochy	32,6234 ha
Zastavané plochy	59,5900 ha
Ostatné plochy	46,0648 ha
Spolu	1 227,9705 ha

Celá plocha riešeného územia má výmeru 1227,9705 ha, z toho je 723,4800 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 58,92%.

20.3 Odôvodnenie záberu PP pre lokality riešené v rámci ZaD č.1

Zóna 4c1- IBV; záber PP - 0,2100 ha , p.č.: C - KN: 590/2; E - KN: nenachádzajú sa

- nachádza sa mimo zastavaného územia obce, pôda bonity 2
- v dotyku na inžinierske siete a komunikáciu
- jednoduché komunikačné napojenie
- sceľuje a uzatvára zastavané územie z V strany
- dopĺňa urbanistickú štruktúru obce vo väzbe na jestvujúcu uličnú sieť
- požiadavka obce
- Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na účely individuálneho bývania.
- Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ** , **2. skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami V lokalite nie sú vybudované závlahy ani odvodňovacie kanály.

Zóna 29 - HBV, verejná zeleň; záber PP - 4,5278 ha; p.č.: C - KN: 1493;

E - KN: nenachádzajú sa

- nachádza sa mimo zastavaného územia obce, pôda bonity 2 a 3
- v dotyku na inžinierske siete a komunikáciu
- jednoduché napojenie dopravnej a technickej infraštruktúry
- uzatvára zastavané územie z J strany
- dopĺňa urbanistickú štruktúru obce vo väzbe na jestvujúcu hlavnú kompozičnú os
- požiadavka obce
- Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

- Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ** , **2. skupina - 85,43%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .
- Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139202 – BPEJ** , **3. skupina - 14,57%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p. Realizácia navrhovanej obytnej zóny /HBV / si vyžaduje redukciu dĺžky závlahového vodovodu.

**Zóna 30 - Zberný dvor druhotných surovín; záber PP - 1,2192 ha, p.č.: C - KN: 1493;
E - KN: nenachádzajú sa**

- nachádza sa mimo zastavaného územia obce, pôda bonity 2 a 3
- v J časti katastrálneho územia obce, v dostatočnej vzdialenosti od obývaného územia
- navrhovaný areál komunikačne napojený na jestvujúcu spevnenú účelovú komunikáciu
- požiadavka obce
- Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.
- Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139202 – BPEJ** , **3. skupina - 75,36 %**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .
- Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ** , **2. skupina - 24,64 %**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p. Realizácia Zberného dvora druhotných surovín si vyžaduje redukciu dĺžky závlahového vodovodu.

8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Oponice označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Oponice na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Oponice , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Oponice doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Oponice obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9.Návrh záväznej časti ÚPN obce Oponice v znení zmien a doplnkov č.1

OBSAH V ZMYSLE VYHLÁŠKY č. 55 z. z. 2001 § 9 a 12

III. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.	3
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia - limity územia	7
3. Zásady a regulatívy jednotlivých funkcií umiestnených na území - bývania, občianskeho vybavenia, výroby, športu, rekreácie a cestovného ruchu	9
4. Zásady a regulatívy dopravného a technického vybavenia územia	11
5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov,	17
6. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.	21
7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, vymedzenie zastavaného územia	23
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.	25
9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	29
10. Časti obce na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť spodrobňujúcu územnú dokumentáciu.	31
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.	33
12. Kniha regulatívov	35

IV. GRAFICKÁ ČASŤ

1. Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového, usporiad. a funkč. využív. územia	M 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového, usporiad. a funkč. využív. územia	M 1:5 000
4. Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
5. Využitie poľnohosp. a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1:10 000
6. Využitie poľnohosp. a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1:5 000
7. Verejné dopravné vybavenie	M 1:5 000
8. Zásobovanie elektrickou energiou VN a NN, telekomunikácie	M 1:5 000
9. Zásobovanie plynom	M 1:5 000
10. Vodné hospodárstvo - vodovod a odkanalizovanie	M 1:5 000
11. Výkres regulatívov	M 1:5 000
12. Výkres verejnoprospešných stavieb	M 1:10 000

01. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.

01.1 Vymedzenie pojmov

01.2 Závaznosť Územného plánu obce Oponice

01.3 Urbanistické zásady priestorového usporiadania

01.1 Vymedzenie pojmov

01.1.1 Závazná časť riešenia

- Základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia
- Limity využitia územia - obmedzujú, alebo vylučujú rozvoj a činnosť v území z hľadiska jeho únosného zaťaženia alebo budúcich rozvojových zámerov.
- Závazné regulatívy - konkrétne zásady pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia
- Verejnoprospešné stavby - stavby, u ktorých je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou.

01.1.2 Závazné regulatívy sa vymedzujú z hľadiska:

- Funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonických zásad.
- Spracovaných a schválených územno-plánovacích podkladov a územno-plánovacej dokumentácie (ďalej len UPP a UPD).
- Dopravného a technického vybavenia územia
- Územného systému ekologickej stability (ďalej len USES).

01.1.3 Smerná časť riešenia:

Všetko ostatné z ÚPN obce Oponice, čo nie je uvedené v záväznej časti.

01.2 Závaznosť Územného plánu obce Oponice:

- Zachovať doterajšie merítko a štruktúru výstavby
- Zachovať v štruktúre obce súčasné hmotové dominanty, kostol, Oponický kaštieľ s parkom, renesančný kaštieľ, Oponický hrad, a navrhovanou zástavbou ich rešpektovať.
- Chrániť kultúrne historické pamiatky s rešpektovaním zásad pamiatkovej starostlivosti
- Dokončiť odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd
- Zásady a princípy tvorby krajiny, ochrany prírody a formovanie kostry ekologickej stability, vrátane prvkov ekologickej stability územia, najmä podmienky CHVÚ Tríbeč a CHKO Ponitrie
- Poľnohospodárska a lesná krajina ktorá sa nesmie súvislé zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- Zachovať plochy lesov s prioritou ich významu ako základného krajínotvorného a ekostabilizačného prvku
- Nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce s hradom (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- Funkčné využitie územia vyjadrené Komplexným urbanistickým návrhom
- Navrhnutý rozvoj riešeného územia
- Rešpektovať navrhnuté dopravné a technické vybavenie územia
- Orientácia obce na súčasnú poľnohospodársku výrobu, vinohradníctvo s rešpektovaním kultúrno-historického vývoja obce a jej trvalo udržateľného rozvoja

- Orientáciu obce na rozvoj cestovného ruchu, vychádzajúci z jej histórie a pokojného prírodného prostredia, s možnosťou agroturistiky, hypotrás, cyklotrás v primeranom merítku a využitia existujúcich historických objektov
- Zachovať doterajší charakter obce ako pokojného vidieckeho sídla s potrebnou občianskou vybavenosťou s rešpektovaním vidieckych typov IBV
- V obytných územiach nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky a služby zaťažujúce životné prostredie (ovzdušie, pôda, voda a pod.)
- V obytných územiach nepripustiť prevádzky náročné na dopravnú obsluhu a parkoviská.
- Výstavbu rekreačných chat povolovať len vo vymedzených rekreačných lokalitách

01.3 Urbanistické zásady priestorového usporiadania

Pri dotváraní zastavaného územia rešpektovať:

- Vidiecky charakter zástavby svojim merítkom
- Kultúrno-historické pamiatky a špecifiká obce (vinárstvo)
- Lokálne centrá
 - priestor pri obecnom úrade
 - Priestor pri kostole
 - pri cintoríne
 - priestor pri škole
 - priestor pri hrade
- prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických priestoroch
 - zeleň v parku Oponického kaštieľa a pred kaštieľom
 - zeleň cintorína a zeleň v okolí kostola
 - pozdĺžna zeleň pozdĺž potoka a pozdĺžna zeleň komunikácií
- Rozvoj bývania rešpektoval pripomienky občanov v roku 2010 na verejnom pre-rokovaní a v petíciách ale napriek tomu V mesiacoch november až december 2010 predošlé vedenie obce odmietlo odsúhlasenie odovzdaného návrhu ÚPN obce Oponice s tým, aby to vykonalo už nové vedenie obce, po komunálnych voľbách konaných v decembri 2010.

Nové obecné zastupiteľstvo obce Oponice odmietlo takto navrhnutý Návrh ÚPN obce schváliť a preto zvolalo pracovnú poradu konanú dňa 29.06.2011, za účasti zástupcov Krajského stavebného úradu v Nitre a zástupkyne obvodného úradu v Topoľčanoch, kde sa definovali požiadavky na spracovanie ÚPN obce Oponice. Na záver bude takto spracovaný ÚPN obce Oponice predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Nitre a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Oponice. Zásadné požiadavky občanov sa týkali rozvojových plôch bývania, ktoré sú takto navrhované v návrhovom období územného plánu v celku, na pôvodných parcelách občanov na mieste záhrad, s novým obslužným dopravným a technickým vybavením územia v záveroch parciel na zastavanom území obce pred hranicou zastavaného územia. Tým sa zachovala celá dĺžka a šírka parcely a klesol počet nových stavebných parciel v týchto lokalitách na %. Pri bývaní rešpektovať:

- nové rozvojové plochy riešiť v návaznosti na dopravné a technické vybavenie územia
- nové plochy rozširovať smerom od centra obce k jej okraju
- pri výstavbe rozvojových plôch rešpektovať historické skúsenosti vidieckej zástavby v celej strednej Európe, (nestavať štvorce so stanovou strechou)

zástavbou na princípe „dlhého domu priechelím ku komunikácii, s krytým prejazdom využívaným na krytie pešieho vstupu, garáž a aj ako príležitostný priestor pre letné mesiace na rôzne práce. Rozvoj občianskej vybavenosti

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v centrálnej časti polyfunkčnou prístavbou parteru pred rodinnými domami
- občiansku vybavenosť rozvíjať v verejných priestoroch lokálneho významu
- v novo navrhovaných lokalitách IBV rátať s cca 10% celkovej plochy na statickú dopravu
- zabezpečiť rozvoj služieb v obytnom území tak, aby zabezpečoval kvalitu životného prostredia

rozvoj systémov výroby

- rešpektovať súčasnú polohu areálov poľnohospodárskej výroby
- podporiť a rozvíjať miestne tradície v ovocinárstve a vinohradníctve
- navrhovať výrobné územie s orientáciou na malé a stredné podniky a služby
- umožniť realizáciu drobného výrobného zariadenia s primeranými hygienickými parametrami aj ako súčasť obytnej zóny, polyfunkčnými plochami, bývanie spolu s plochami občianskej vybavenosti

rozvoj dopravného vybavenia územia

- územnú rezervu pre rýchlostnú komunikáciu R8
- minimalizáciu negatívnych dopadov dopravy v centre obce
- dobudovanie siete miestnych komunikácií a ich hierarchizáciu vzhľadom na rozvojové územia
- rozvíjať trasy pre nemotorickú dopravu, cyklotrasy, hypotrasy v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podpory cestovného ruchu
- zachovať územné rezervy pre komunikácie s napojením na výhľadové lokality rozvoja
- zachovať územné rezervy pre napojenie obce na poľnohospodársku pôdu
- v navrhovaných rozvojových územiach uvažovať so sieťou peších chodníkov segregovaných od automobilovej dopravy

Rozvoj technického vybavenia územia

- dobudovať ČOV a kanalizačnú sieť pre súčasnú a navrhovanú bytovú zástavbu
- dobudovať technickú vybavenosť územia pre navrhované rozvojové lokality

Rozvoj športu, rekreácie a zariadení voľného času

- rešpektovať, rozvíjať a dobudovať existujúce zariadenia aby zodpovedali potrebám obyvateľov
- podporiť obnovu a konzervovanie Oponického hradu
- rozvinúť rekreačno-turistickú funkciu existujúceho objektu vínnej pivnice a jej okolia a vytvoriť jeden z nástupov (parkovisko, služby) na Oponický hrad
- hlavný nástup vytvoriť na lokalite č. 8 alebo 5 (parkovisko, služby)
- rozvoj peších, cyklo a hypo vrátane oddychových miest
- rozvoj súčasnej športovo oddychovej plochy

- rozvoj agroturizmu spolu s hypo terapiou lokalita č.8 (historické budovy)

Zhodnotenie prírodného zázemia

- minimalizovať urbanizačné zásahy do prírodného prostredia
- vytvoriť podmienky pre obnovu líniovej zelene

02. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, LIMITY ÚZEMIA

02.1 určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok

02.2 intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

02.1 určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok.

Regulácia funkčného využitia územia stanovuje jeho funkčné využitie, špecifikáciou:

- Hlavnej (dominantnej) funkčnej náplne
- Doplnkovej (prípustnej) náplne
- Neprípustnej (zakázanej) náplne
- **Hlavné (dominantné) funkčné využitie** je to záväzná funkcia s minimálnym 75% podielom funkčného využitia celej zóny, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni.
- **Doplnkové (prípustné) funkčné využitie** upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci zóny ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v maximálnom rozsahu 25% funkčného využitia celej zóny
- **Neprípustné (zakázané) funkčné využitie** taxatívne menuje súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci zóny

V rámci regulačných listov jednotlivých zón pre jednotlivé funkčné lokality, sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej lokality ktoré sú podrobným návrhom funkčného využitia územia. Regulačné listy obsahujú identifikačné číslo, funkčné využitie, stručný popis a funkčnú reguláciu, hlavnú, doplnkovú a nevhodnú.

02.2 intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- Spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie
- Intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera využitia exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovatele intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch a index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

• **Maximálna miera zastavania objektmi** určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v zóne indexom zastavaných plôch (IZP). Je určený pomerom zastavanej plochy objektmi k celkovej výmere územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu výstavby. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

• **Minimálny podiel zelene** udáva pomer plôch zelene k celkovej ploche územia koeficientom zelene (KZ). Započítava sa verejná a súkromná zeleň, vzrástla a nízka zeleň, vrátane trávnikovných plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch), stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

- **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi** pri umiestňovaní stavieb sú riadené 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 záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie, a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných miestností, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a na vytváranie plôch zelene.

- **Špecifické regulatívy** určujú rôzne obmedzenia, urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno historické, krajinné - ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia pre reguláciu niektorých zón a nebolo ich možné vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

Zastavené územie obce je rozdelené na stávajúce (existujúce) a rozvojové. Stávajúce územie je územie obce, kde územný plán nerieši zásadné zmeny. V stávajúcom území sa bude jednať hlavne o zahusťenie v prielukách, dostavbách, nadstavbách a pod. Rozvojové územie je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, alebo zásadnú zmenu funkčného využitia územia.

03. ZÁSADY A REGULATÍVY JEDNOTLIVÝCH FUNKCII UMIESTNENÝCH NA ÚZEMÍ

03.1 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania musia vyžadovať zástavbu

03.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

03.3 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

03.4 Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu

03.1 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania musia vyžadovať zástavbu:

- so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou
- realizovanú uličným systémom, každá parcela musí byť napojená na dopravné a technické vybavenie územia
- ktorá vytvára urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia v dostupnosti na verejné priestory, parkové a rekreačné plochy.
- ktorá viac zahusťuje výstavbu do hĺbky parcely, vracia sa k historicky vyskúšanej a overenej zástavby (nestavať štvorce so stanovou strechou) zástavbou na princípe „dlhého domu priechelím ku komunikácii, s krytým prejazdom využívaným na krytie pešieho vstupu, garáž a aj ako príležitostný priestor pre letné mesiace na rôzne práce.
- Intenzita využitia územia pre individuálnu bytovú výstavbu bude závislá na existujúcich parcelách zástavby
 - izolované rodinné domy doporučená výmera 800-1000m²
 - radové rodinné domy doporučenú výmeru 400-600m² nie je možné dodržať pre existujúce parcely zástavby s väčšou výmerou. Reparcelácia je nereálna, preto treba rešpektovať súčasné parcely.
- bývanie v bytových domoch pri poľnohospodárskom dvore len na dožitie pre nevhodné merítko a kvalitu
- rešpektovať VZN obce Oponice o chove hospodárskych zvierat č. 1/2008

03.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia určujú:

- zachovanie doterajších plôch správneho, sociálneho a kultúrneho občianskeho vybavenia OcÚ kostol dom smútku múzeum, kultúrny dom, MŠ a ZŠ
- rozšíriť využívanie malého kaštieľa, premiestniť sídlo OcÚ so zachovaním muzeálnej

funkcie.

- Riešiť občiansku vybavenosť v centrálnej časti obce pozdĺž hlavnej komunikácie polyfunkčnými prestavbami, predstavbami ako súčasť existujúcich rodinných domov. Súčasť občiansku vybavenosť revitalizovať, skvalitniť a rozšíriť.
- Základnú vybavenosť realizovať v primeranej pešej dostupnosti. V navrhovaných rozvojových plochách ako polyfunkčnú súčasť rodinných domov.
- Pri navrhovaní stavieb občianskej vybavenosti rešpektovať príslušné normy a predpisy
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia plochy statickej dopravy vrátane parkovísk v zmysle STN 73 6110.

03.3 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby - v súčasnosti sa v katastrálnom území obce nachádza areál Vysokoškolského poľnohospodárskeho podniku Slovenskej poľnohospodárskej Univerzity (VPP VPU) Kolíňany, s.r.o. závod Oponice, s rastlinnou a živočíšnou výrobou, výrobou a skladovaním mlieka, účelové vzdelávacie a vedeckovýskumné aktivity pre vysokú školu a spolupracujúce výskumné ústavy v oblasti poľnohospodárstva a výživy ľudu. Všetky návrhy revitalizácie VPP VPU na území navrhované v návrhovom období a vo výhľadovom období t. j. mimo časový horizont ÚPN obce budú prerokované s jeho štatutárnymi zástupcami a zástupcami obce. Pôda nie je vo vlastníctve VPP VPU. V návrhovom období sa jedná sa o:

- Opustený poľnohospodársky dvor (zóna 9) na výrobné plochy, alebo skladové služby.
- Prístup do fungujúceho poľnohospodárskeho dvora realizovať za PD s napojením na poľnohospodárske plochy za cestou č. 593/II smer Nitra, kde navrhujeme aj nadjazd nad plánovanou R8, ktorý sprístupní poľnohospodárske plochy za R8 a aj športovo rekreačné územie obce pri rieke Nitre.
- Izolovať poľnohospodárske areály plochou izolačnej vysokej zelene
- Podporovať rozvoj malých a stredných podnikov
- Zachovať poľnohospodársku výrobu
- Nerozširovať chov dobytky v tesnej blízkosti Apponyiovského kaštieľa
- Do obytného a zmiešaného územia je možné umiestňovať len malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú na prísny hygienický požiadavkám na kvalitu životného prostredia.

Vo výhľadovom období sa jedná o:

- Možnú revitalizáciu historických objektov z tehelného rezného muriva súčasného poľnohospodárskeho dvora na agroturistiku a na hlavný nástupný turistický priestor na hrad Oponice a okolie, (turistické pešie trasy, cyklotrasy a hypotrasy, zóna 8), ktorá je v tesnom dotyku s bývalým Apponyiovským kaštieľom rekonštruovaným na päť hviezdčkový hotel. Pri nezmenenom prevádzkovateľovi, t. j. VPPVPU Kolíňany, s.r.o. závod Oponice,
- Možnú revitalizáciu areálu vínnej pivnice ako ďalší nástupný turistický priestor na hrad Oponice a okolie. Pri nezmenenom prevádzkovateľovi, t. j. VPP VPU Kolíňany, s.r.o. závod Oponice.

03.4 Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu

Rešpektovať a budovať na súčasnom vývoji cestovného ruchu, kde sa zrekonštruoval bývalý Oponický kaštieľ na päť hviezdčkový hotel s primeranými službami a so znovu inštalovanou Chýrnou Apponyioho knižnicou.

- Rozvíjať jej kultúrno historické pamiatky, tradície (vinárstvo a ovocinárstvo) a prírodné

- okolie.
- Zachovať kľudné obytné prostredie obce
- Vytvárať podmienky pre každodennú, krátkodobú (víkendovú) a dlhodobú rekreáciu
- Zapojiť aktívne do rozvoja turistického ruchu Oponický hrad, pokračovať v súčasnosti čiastočnej rekonštrukcii a konzervácii (Dobrovoľným združením Apponyiana v spolupráci s pamiatkovým dohľadom)
- Vypracovať jednotný program pre všetky aktivity v obci, rekonštruovaný Apponyiho kaštieľ na päťhviezdičkový hotel, možnú revitalizáciu historických objektov z tehelného režného muriva súčasného poľnohospodárskeho dvora, možnú revitalizáciu areálu vínnej pivnice napojiť ako nástupné turistické priestory pre hrad Oponice a okolie, (turistické pešie trasy, cyklotrasy a hypotrasy vrátane parkovacích plôch pre turistov a návštevníkov hradu Oponice) Vytvoriť možnosti pre agroturistiku aj v týchto zariadeniach aj u menších dvorov občanov Oponíc. (chov koní, domácich zvierat, pokračovať v historickej tradícii vinárstva, ovocinárstva)
- Chrániť mŕtve ramená rieky Nitry, vybudovať kemping so službami a športovými plochami dobudovať chýbajúce športové plochy v rekreačnej zeleni.
- Záhradkársku kolóniu v obytnom území nahradiť parkovou zeleňou.

04. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO, TECHNICKÉHO A ŠPECIÁLNEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

04 1. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

04.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

04.2.1 v oblasti vodného hospodárstva, (vodovody a kanalizácie)

04.2.2 v oblasti zásobovania elektrickou energiou

04.2.3 v oblasti zásobovania plynom

04.2.4 v oblasti telekomunikácií

04.2.5 v oblasti vodných tokov

04.3 Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

04.3.1 V oblasti civilnej ochrany (CO)

04.3.2 V oblasti požiarnej ochrany

04.3.3 V oblasti odpadového hospodárstva

04 1. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

- Rezervovať kondor pre rýchlostnú komunikáciu R8, rátať s jej križovaním s cestou z poľnohospodárskeho dvora VPP VPU nadjazdom obecnej cesty.
- Za účelovú komunikáciu môžeme označiť aj asfaltovú cestu vedúcu popri potoku do poľnohospodárskeho areálu. Jej využívanie ťažkou poľnohospodárskou technikou popri obytných domoch a historického parku je rušivé. Preto v súlade s vlastníkom poľnohospodárskeho areálu navrhujeme pre areál komunikáciu mimo územia obce v dotyku s Oponickým kaštieľom, za areálom, funkčnej úrovne B3 kategórie MZ 7,5/50, pretínajúcu cestu 593/II smerom na obrábanú poľnohospodársku pôdu a aj rekreačné zázemie pri rieke Nitre.
- Zrekonštruovať cestu II. Triedy M/593 Nitra-Topolčany a cestu III triedy MI/06447 Oponice-Súľovce v zastavanom území obce.
- Cesta M/593, mimo obce kat. C7,5/70 je v obci, funkčnej úrovne B2 kategórie MZ 11,5/50, ak to bude nevyhnutné v zúžených miestach bude kategória redukovaná.
- Cesta MI/06447, mimo obce kat. C7,5/60 je v obci, funkčnej úrovne B3 kategórie MZ 7,5/50, ak to bude nevyhnutné v zúžených miestach bude kategória redukovaná.
- Paralelná komunikácia v centre obce s M/593 sa navrhuje funkčnej úrovne C2, kategórie MO 8/40
- Funkčnej úrovne C3 sa navrhujú komunikácie, kategórie MO8/50, ktoré budú tvoriť

prepojenie hlavných ulíc.

- Obytné ulice sa navrhujú funkčnej triedy D1, kategórie MO 6,5/30. Na prepojenie terajších komunikácií dovnútra bytovej zástavby v úzkych prielukách sa navrhujú kategórie MO 6,5/30 so zúžením až na MO 4,25/30, v prípade nevyhnutnosti ako jednosmerné komunikácie.
- Pri navrhovaní nových komunikácií je potrebné vytvoriť koridory o min. šírke 9,5 m (2x2,0m chodníky a min. 5,50m vozovky), ak sa jedná o zástavbu na bývanie.
- Pokiaľ sa zriaďujú drobné prevádzky na podnikanie so zásobovaním nákladnými vozidlami je potrebná min. šírka vozovky aspoň 6,5m.
- Rozvíjať trasy pre nemotorové druhy dopravy, cyklistické trasy, v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podporiť cestovný ruch v regióne.
- Riešiť pešie a cyklistické chodníky pozdĺž existujúcich komunikácií (v úsekoch kde chýbajú)
- Rešpektovať rozhľadové podmienky na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II triedy. (výhľadovo ako kruhové križovatky pre zníženie rýchlosti pred obcou)
- Pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest II triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop.
 - Doplniť zástavky HD pre novú výstavbu podľa potreby
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 73 6110.
- Návrh statickej dopravy v zonálnej úrovni navrhovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 73 6110.
- Odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečovať na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období ÚPN obce navrhovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 73 6110.
- Dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích stání a pod.) a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách.
 - Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb.

04.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

- Rešpektovať koridory existujúcich líniových stavieb technického vybavenia územia, ich areály a zariadenia, ochranné bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany

04.2.1 v oblasti vodného hospodárstva, (vodovody a kanalizácie)

- Rešpektovať v riešenom území trasu vodovodu a jeho zariadení a rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
 - Zachovať v území funkčné a kapacitne vyhovujúce zariadenia (vodojemy, ČOV)
- Vybaviť existujúce územia (s nedostatočným technickým vybavením územia) a navrhované územia rozvodmi vody a kanalizácie.
- Vybaviť existujúce a navrhované územia kanalizáciou vyústenou do existujúcej ČOV.
- V rozvojových územiach viesť vodovodné a kanalizačné potrubia v spoločných koridoroch pre technickú vybavenosť v zelených pásoch mimo telesa komunikácií.
- Riešenie povrchových dažďových vôd navrhovať do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) a zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. - vodný zákon.

- Všetky križovania a súbehy vedení riešiť v súlade s STN 73 6822 križenie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 73 6005 priestorová úprava vedení technického vybavenia. Pre nové rozvojové lokality navrhovať rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo voľnom priestranstve.
- Vodovodné vetvy v maximálnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka pitnej vody z dvoch smerov
- Najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z.z.
- Umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú kanalizačnú šachtu.

04.2.2 v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- Rešpektovať v riešenom území nadradené trasy elektrických rozvodov a obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
- Realizovať navrhované preložky vedení elektrických rozvodov v rozvojových územiach
- Modernizovať existujúce trafostanice a navrhovať nové trafostanice pre posilnenie celkového výkonu, (murované, alebo panelové)
- Vedenia elektrických rozvodov situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové, uložené v zemi, v súlade s vyhl. MŽP SR č. 523 z 19.09.2002

04.2.3 v oblasti zásobovania plynom

- Rešpektovať v riešenom území nadradené trasy plynovodov a ich zariadení, rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
- Zachovať v území funkčne a kapacitne vyhovujúce vedenia a zariadenia plynovodov
- Plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
 - Nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady.
- Akceptovať doterajší spôsob zásobovania teplom systémom samostatných kotlov na plyn
- Podporovať ekologicky nezávadné spôsoby a systémy zásobovania teplom (elektrická energia, slnečné kolektory, vodné čerpadlá a pod).

04.2.4 v oblasti telekomunikácií

- Vytvoriť územné podmienky pre budovanie trasy optických káblov
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej rozvodovej siete.
- Akceptovať a zachovať existujúce funkčné a kapacitne vyhovujúce trasy a zariadenia telekomunikácií v území.
- V prípade križovania alebo súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 4050 ods. 3.3.1 o podzemných telekomunikačných vedení.

04.2.5 v oblasti vodných tokov

- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a vodohospodárskych stavieb vyžadované zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách
- Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov, zákon č. 364/2004 Z.z., zákon č.29/2005 Z.z. vyhláška MŽP SR - ochranné pásma vodárenských zdrojov
- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č.364/2004 Z.z. o vodách - vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd.
- Vytvoriť územné podmienky pre realizáciu protipovodňového opatrenia proti prítokovým vodám na východnej strane obce.

Pre rizikové lokality s prítokovými vodami musia byť v čo najkratšom možnom čase spracované vodohospodárske štúdie protipovodňových opatrení oprávnenými osobami alebo

organizáciami:

- Na spádovom území pozdĺž Oponického potoka nad obcou až po jeho ústie do rieky Nitry
- Na území „Dolné potôčky“ nad obcou
- Na území „Potôčky“ od Súľoviec

Spracovanie vodohospodárskych štúdií v uvedených lokalitách musí byť spracované v plnom rozsahu povodia a spádového územia rigolmi, nízkou vegetáciou, krovinami a vysokou vegetáciou na zachytenie a spomalenie prívalových vôd v čo najväčšej miere na území.

04.3 Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti 04.3.1 V oblasti civilnej ochrany (CO) je potrebné postupovať podľa nasledovných právnych predpisov:

- Zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov §4 ods. 3 a 4, §15 ods. 1 písmeno e, §16 ods. 1 písmeno e, ods. 3 a ods. 12
- Vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- Zákon č. 129/2002 Z.z. o integrovanom záchrannom systéme
- Vyhláška MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, §4,5,10,11 a 12 a príloha č. 1 nariadenia vlády
- Vyhláška MV SR č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- Nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR

Požiadavky civilnej ochrany budú spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni. Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, §4,5,10,11 a 12, príloha č. 1 nariadenia vlády a hlavne § 4 citovaného zákona:

- budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia SR
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - a. v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu skupinu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti
 - b. v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typov škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektov, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti.
 - c. V hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti.
 - d. V budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 v znení neskorších predpisov a dbať na:

- Vzdialenosti miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v ohrození včas ukryť
- Zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a preniknutím nebezpečných látok
- Minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov
- Statické vlastnosti a ochranné vlastnosti

- Vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením
- utesnenie

Vzhľadom k reálnym možnostiam navrhujeme koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na individuálnu ochranu obyvateľstva, budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných pre jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polo zapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo v bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí. O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO, v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznudenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky). Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečované reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými dorozumievacími prostriedkami.

04.3.2 V oblasti požiarnej ochrany je potrebné:

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode vo vzdialenosti podľa §8 ods. 1 prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- V častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky - zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2012

04.3.3 V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné:

- Situovať zberný dvor separovaný dvor separovaného odpadu v rámci navrhovanej výrobnjej lokality
- Zriadenie miestnej kompostárne **a zberového dvora druhotných surovín riešiť v rámci navrhovanej výrobnjej a skladovej lokality - v novonavrhovanej lokalite :zóna č.30 lokalita č.3 ZAD č.1.**
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- V procese výstavby jednotlivých objektov riešiť plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separované zložky odpadov

05. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ.

05.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

05.2 zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt

05.3 zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

05.3.1 Zásady ochrany prírodných zdrojov

05.3.2 regulatívy využívania prírodných zdrojov

05.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

Realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných a hnutelných kultúrnych pamiatok, zapísaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- Zrekonštruovaný Apponyiho kaštieľ zo 16. storočia
 - Anglický prírodno-krajinársky park pri kaštieli
- (Zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 217/1-2)
- Malý kaštieľ (Marczibanyiovský alebo Bartkovicsovský) renesančný kaštieľ zo 16. storočia (Zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 218/0)
 - Zrúcanina hradu Oponice z 13. Storočia. Hrad Oponice v súčasnosti čiastočne rekonštruuje a konzervuje združenie „Aponyiana“ v spolupráci s pamiatkovým dohľadom.

(Zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 216/0)

Pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti je vlastník povinný predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy podľa § 32 ods. cit. Zákona. V tomto rozhodnutí KPÚ v Nitre uvedie či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila, najmä, či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej a projektovej dokumentácie.

Podľa § 32 ods. 10 cit. Zákona KPÚ vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľnosti alebo stavby v pamiatkovom území a v ochrannom pásme.

05.2 zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt

- Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - Apponyiho hrobka
 - Kostol sv. Petra a Pavla z 18. Storočia
 - Pamätník pred kostolom
 - Farský úrad
 - Božie múky pri vstupe do obce od Nitry
 - Kamenné barokové plastiky (pri kostole, fare, pri malom kaštieli)
 - Hospodárske historické objekty v areáli VPP SPU
- V zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu („dlhý dom“ typicky ulicová zástavba - pozdĺž hlavnej ulice).
- Pri obnove , dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce - kostol, kaštieľ s parkom a hrad.
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1996 Z.z. o ÚP a SP. (úplné znenie 109/1998 Z.z. zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu: "stavebník /investor každej stavby vyžadujúcej zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok".
- Postupovať v zmysle zákonov č. 50/1976zb. (stavebný zákon a č. 49/2002 (pamiatkový zákon). Vyžiadať od KPÚ v stupni územného a stavebného konania záväzné stanovisko ku každej pripravovanej činnosti. Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia môže byť v odôvodnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

- V odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia KPÚ zabezpečiť realizáciu záchranného archeologického výskumu.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas zemných prác musí nálezca ohlásiť nález KPÚ priamo, alebo prostredníctvom obce.

Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález ponechať bez zmeny až do obhliadky KPU, najmenej však 3 pracovné dni od ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na záchranu, resp. nepoškodenie nálezu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

05.3 zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Za prírodné zdroje považujeme aj pôdu aj vodu. Niektoré pôdy sú v riešenom území ohrozené vodnou a veternou eróziou a prívalovými dažďami. Pôdy najlepších 4 BPEJ sa nachádzajú skoro v celom riešenom území. Vodný zdroj Canová s ochranným pásmom I. a II. Stupňa zasahuje do k. ú. Oponice.

Pre rizikové lokality s prívalovými vodami musia byť v čo najkratšom možnom čase spracované vodohospodárske štúdie protipovodňových opatrení oprávnenými osobami alebo organizáciami:

- Na spádovom území pozdĺž Oponického potoka nad obcou až po jeho ústie do rieky Nitry
- Na území „Dolné potôčky“ nad obcou
- Na území „Potôčky“ od Súľoviec

Spracovanie vodohospodárskych štúdií v uvedených lokalitách musí byť spracované v plnom rozsahu povodia a spádového územia rigolmi, nízkou vegetáciou, krovínami a vysokou vegetáciou na zachytenie a spomalenie prívalových vôd v čo najväčšej miere na území. 05.3.1 Zásady ochrany prírodných zdrojov

- Budovať protierózne pásy zelene
- Zadržiavať dažďovú vodu, aby pomaly vsakovala do pôdy
- Nezaberať poľnohospodársku pôdu najlepších 4 BPEJ v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- Vybudovať kanalizáciu pre celé riešené územie, čím sa zabráni znečisťovaniu povrchových, ale aj podzemných vôd
- Nezaberať lesnú pôdu
- Rešpektovať ochranné pásma ochrany vodného zdroja

05.3.2 regulatívy využívania prírodných zdrojov

- Budovať protierozne pásy zelene v šírke minimálne 10 m s vytvorením stromovej a krovinej etáže
- Budovať malé nádrže na zadržiavanie prívalových dažďov, posilniť ich funkčnosť aj pásmi zelene.
- Keďže sa v celom riešenom území nachádza poľnohospodárska pôda 4 najlepších BPEJ (okrem malých výmer pozemkov pri prechode do lesných pozemkov) bude nevyhnutné pre rozvoj obce zaberať aj pôdy najlepších BPEJ.

06. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ.

06.1 zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

06.2 Prvky ÚSES

06.3 Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Vo vyhlásených chránených územiach platia osobitné predpisy podľa stupňa ochrany

podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. V časti návrhov ochrany prírody sú vypísané činnosti, ktoré sú na územiach CHVÚ Tríbeč zakázané

06.1 zásady ochrany prírody a tvorby krajiny

- V navrhovaných chránených územiach platia osobitné predpisy podľa stupňa ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.. v časti návrhov ochrany prírody sú vypísané činnosti, ktoré sú na územiach CHVÚ Tríbeč zakázané.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné zmapovať okrajové plochy na hranici CHKO, či sa tu nevyskytujú biotopy európskeho a národného významu, v návrhu ÚPN sa nenavrhujú zásahy do týchto plôch.

Ekologickú stabilitu dosiahneme vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni boli prebraté z RUSES (regionálny územný systém ekologickej stability) okrasu Topoľčany. Stabilizačné prvky na miestnej úrovni navrhuje MÚSES (miestny územný systém ekologickej stability katastrálneho územia Oponice).

Tieto dokumentácie navrhujú aj ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné plochy.

06.2 Prvky ÚSES

rbK rieka Nitra - biokoridor regionálneho významu rieka Nitra -biokoridor hydrický a terestrický, tvorený vodným tokom a brehovou vegetáciou. V riešenom území posilnený plochou mŕtveho ramena so zvyškami pôvodnej vegetácie. **rBC Hraškovce lúky** - držia biocentrum regionálneho významu, jeho súčasťou je areál nA4 Drža - Súlovce a Hraškovce lúky. Sú súčasťou CHKO Ponitrie. Tvoria ho lesné porasty, plochy trvalých trávnatých porastov a vodné toky s brehovými porastmi. (V súčasnosti sa s návrhom na ochranu Hraškovských lúk neuvažuje - KÚZP Nitra.

mBK Oponický potok - biokoridor miestneho významu, prepája rBC Hraškovca lúka - Drža - s rBK riekou Nitrou. Tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. **Interakčné prvky plošné** - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP a plochami verejnej zelene v zastavanom území. Sem boli zaradené plochy trvalých trávnych porastov medzi zastavaným územím a lesným masívom Tríbeču, plocha parku pri kaštieli a plocha cintorína.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV -je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Ekologickú stabilitu dosiahneme vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni boli prebraté z RUSES (regionálny územný systém ekologickej stability) okrasu Topoľčany. Stabilizačné prvky na miestnej úrovni navrhuje MÚSES (miestny územný systém ekologickej stability katastrálneho územia Oponice).

Tieto dokumentácie navrhujú aj ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné plochy.

Sídelná zeleň - je potrebné spracovať Dokument starostlivosti o dreviny, ktorý vyhodnotí jestvujúcu zeleň a navrhne opatrenia na jej využívanie, ako aj navrhne nové plochy zelene už v jestvujúcej zástavbe obce. Nové plochy verejnej a krajinnej zelene sú navrhované v návrhu riešenia ÚPN:

06.3 Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

- Regionálne biocentrum, záväzný prvok, zväziť legislatívnu ochranu, vysádzať iba pôvodné druhy drevín, činnosti v chránených územiach sú spracované vo vy-

- hláškach.
- Regionálne biokoridory, záväzný prvok, minimálna šírka 40 - 50m, vysádzať iba pôvodné dreviny.
- Miestny biokoridor, záväzný prvok, minimálna šírka 15 - 20m, vysádzať iba pôvodné dreviny.
- Interakčný prvok plošný, doporučený prvok, možné aj cudzokrajné dreviny (nie v blízkosti biocentra).
- Interakčný prvok líniový, doporučený prvok, pás zelene minimálne 5 - 10m široký, viacetážový.
- Plošná nelesná drevinová vegetácia (NDV), súčasť prvkov ÚSES, vysádzať iba pôvodné dreviny.
- Plošná verejná zeleň, doporučený prvok, možno vysádzať aj cudzokrajné dreviny.

07. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

07.1 zásady a regulatívy v oblasti ochrany vôd a poľnohospodárskej pôdy

07.1.1 Zásady

07.1.2 Regulatívy

7. 2 vymedzenie zastavaného územia obce

07.1 zásady a regulatívy v oblasti ochrany vôd a poľnohospodárskej pôdy

07.1.1 Zásady

- Nenavrhovať už v oblasti so zdrojmi znečistenia ovzdušia ďalšou výrobu
- Eliminovať jestvujúce znečistené ovzdušie
- Eliminovať hluk z dopravy
- Eliminovať zápach živočíšnej výroby
- Zabrániť vytváraniu nelegálnych skládok odpadu

07.1.2 Regulatívy

- Dodržiavať všetky hygienické ochranné pásma
- Realizovať pozdĺž poľných ciest a komunikácií línie stromoradií, so zabezpečením ich krajínostvornej funkcie.
- Previesť dôkladnú analýzu kvality podzemných vôd a odstrániť následky jej kontaminácie.
- Odstrániť čierne skládky stavebného odpadu
- Zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- Zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním
- Zabezpečiť účinnú ochranu vodných tokov
- Previesť dôslednú revíziu vplyvu priemyselných a poľnohospodárskych prevádzok na čistotu podzemnej vody.
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov.
- Zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump, zabezpečiť dobudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV.
- Zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov.
- Znížiť znečistenie povrchových tokov, minimalizovať vypúšťanie odpadových vôd do nevhodných recipientov.
- Kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
- Udržiavať hygienickú a izolačnú zeleň pozdĺž novo navrhovaných areálov výrobných území, existujúcich areálov výroby a pozdĺž všetkých novo navrhovaných ako aj existujúcich komunikácií v okolí obce.

- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny, zákon č. 220/2005 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon č.326/2005Z.z. o lesoch, zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v zmene a doplnení neskorších zákonov.

7. 2 vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia , evidovanou na katastrálnom úrade.
- Územie ,ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa návrhu ÚPN (12, 14, 15, 16b,18, 19). Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresovej časti: **výkresy č.2 ZAD č.1,3 ZAD č.1, 4 ZAD č.1, 6 ZAD č.1, 7 ZAD č.1, 8 ZAD č.1, 9 ZAD č.1, 10 ZAD č.1, 11 ZAD č.1, 12 ZAD č.1,**

08. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

08.1 Ochranné pásma líniových vedení technického vybavenia územia

08.1.1 Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy

08.1.2 Na ochranu zariadení plynárenskej sústavy

08.1.3 Ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

08.2 Ochranné pásmo technického vybavenia obce

08.3 Ochranné pásma dopravného vybavenie územia

08.1.1 Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy

08.1.2 Na ochranu zariadení plynárenskej sústavy

08.1.3 Ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

08.4 Ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a vegetácie

08.5 Hygienické ochranné pásma

08.6 Ochranné pásmo lesa

08.8 Chránené územia

V katastrálnom území obce sa nachádza, alebo doňho vstupujú ochranné pásmo vodného zdroja, rozostavanej ČOV, ochranné pásmo VN a NN, ochranné pásmo VTP a STP. Na rozsiahlych častiach katastra sú zrealizované meliorácie (zavlažovanie)

V smere sever juh prechádza katastrom cesta II. triedy č. 593, ktorá spája obec s obcami Nitra, Topoľčany. V štádiu príprav sa nachádza preložka dopravnej komunikácie 1/64. Z hľadiska dopravného napojenia obce na cestnú sieť vyššieho rádu je potrebné uvažovať o pripojení na plánovaný ťah cesty I/64, ktorá sa v 1 .etape buduje v kategórii C11,5/80 a vo výhlade sa uvažuje so štvorpruhovým usporiadaním kategórie C22,5/80. V súčasnosti je už vybudovaný obchvat v Topoľčanoch. Pokračovanie smerom na Prievidzu, resp. smerom na Nitru je predmetom v súčasnosti spracováanej technickej štúdie celého cestného ťahu I/64.

Katastrálnym územím sú vedené diaľkové trasy vzdušného vedenia el. energie 22kV, VTP a STP - plynovodu.

Vodovodná sieť je miestna, napájaná z lokálneho zdroja Canová. ČOV v obci nefunguje, je z časti rozostavaná. Po jej dokončení bude splašková kanalizácia napojená aj na susednú obec Súľovce.

V prakticky na celom katastri (cca 2/3 plochy) sa nachádzajú zrealizované meliorácie.

08.1 Ochranné pásma líniových vedení technického vybavenia územia **08.1.1 Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy** sú v zmysle § 36 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zriadené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené od krajného vodiča po obidvoch stranách :
 - pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
 - o pre vodiče bez izolácie 10 m
 - o v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - o pre vodiče so základnou izoláciou 4 m
 - o v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - o pre zavesené káblkové vedenie 1 m
 - pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - pri napätí nad 400 kV 35 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

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

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.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu) • Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia od krajného vodiča na obe strany :

- o s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane 2m
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného vedenia po obidvoch stranách vedenia :
 - o pri napätí do 110 kV vrátane 1 m
 - o pri napätí nad 110 kV 3 m
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia :
 - o s napätím 110 kV a viac 30 m
 - o s napätím do 110 kV 10m

Stožiarová trafostanica má svoje ochranné pásmo 10 m od konštrukcie trafostanice.

08.1.2 Na ochranu zariadení plynárenskej sústavy sú v zmysle § 56 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zriadené nasledovné ochranné pásma :

- | | |
|--|------|
| - plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm | 4 m |
| - plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm | 8 m |
| - plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm | 12 m |
| - plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm | 50 m |
| - plynovod v zastavanom území obce s tlakom do 0,4 MPa | 1 m |
| - technologické objekty (regulačné stanice) | 8 m |

Na ochranu plynárenských zariadení elektrizačnej sústavy sa v zmysle § 57 zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov pre plynárenské zariadenia stanovujú nasledovné bezpečnostné pásma :

- | | |
|--|-------|
| - plynovod v zastavanom území obce s tlakom do 0,4 MPa | 10 m |
| - plynovod s tlakom od 0,4 do 4 MPa a DN do 350 mm | 20 m |
| - plynovod s tlakom od 0,4 do 4 MPa a DN nad 350 mm | 50 m |
| - plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 150 mm | 50 m |
| - plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 300 mm | 100 m |
| - plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 500 mm | 150 m |
| - plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN nad 500 mm | 300 m |
| - regulačné a filtračné stanice, armatúrne uzly | 50 m |

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú vymedzené a charakterizované vo vyhláške č. 111/1964 Zb. nasledovne :

- Ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení:
- na každú stranu od trasy ich uloženia 1,5 m
- do výšky od trasy ich uloženia 3,0 m
- do hĺbky od úrovne terénu 3,0 m
- Ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení 1,0 m

08.1.3 Ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany :

- vodovod a kanalizácia do DN 500 mm 1,5 m
- vodovod a kanalizácia nad DN 500 mm 2,5 m
- Ochranné pásmo kanalizačnej stoky 1600/1200 mm od osi 3,3 m

08.2 Ochranné pásmo technického vybavenia obce

- **Vodný zdroj Cánová**, vyžadujúci ochranu podľa zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 398/2002 o podrobnostiach určovania ochranných pásiem vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd.
- **Cintorín** podľa zákonov č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zák. č.455/1991 Zb. V ochrannom pásme cintorína nenavrhovať budovy 50 m
- **ČOV:** 150 m
- **Prečerpávacía stanica kanalizácie** od oplotenia 6,0 m

08.3 Ochranné pásma dopravného vybavenia územia

V riešenom území je potrebné dodržiavať nasledovné ochranné pásma: Ochranné pásmo ciest II. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 a 20 m od osi komunikácie - ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 a 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je

v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označenie zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- Ochranné pásmo cesty od osi komunikácie :
 - I. triedy 50,0 m
 - II. triedy 25,0 m
 - III. trieda 20,0 m
- miestna cesta 15,0 m
- Prípustné intenzity hluku Noc dB deň dB
- Obytné zóny mimo komunikácií 40,00 50,00
- Obytné zóny v blízkosti 60,00
 - o cesty 1 triedy 50,00 60,00
 - o cesty 2 triedy 50,00 60,00
 - o hlavné obecné komunikácie 50,00 60,00
 - o železnice 50,00 70,00
- Výrobné zóny bez bývania

08.4 Ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a vegetácie

Ochranné pásmo protipovodňových hrádzí rieky Nitry

- od vzdušnej päty hrádze 10,0m
 - umiestnenie stavebných objektov od vzdušnej päty hrádze 10,0 m
- Ochranné pásmo ostatných tokov od brehovej čiary 5,0 m

08.5 Hygienické ochranné pásma

areál živočíšnej výroby 330 m

od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR). Podľa počtu hospodárskych zvierat bol dvor zaradený medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Na poľnohospodárskych plochách je potrebné rešpektovať realizované melioračné zariadenia.

08.6 Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, od okraja lesných pozemkov vo vzdialenosti 50 m

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia, od okraja lesných pozemkov vo vzdialenosti do 50 m

08.7 Letecký zákon. V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- 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 písm. b)
- 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 písm. c)

- 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).

08.8 Chránené územia

Kataster obce leží celý v Chránenom vtáčom území, na ktoré sa vzťahujú vyhláška 17/2008 §2, a na plochách poľnohospodárskej výroby je určený 1. stupeň ochrany, v CHKO Ponitrie (lesné plochy) je vyhlásený 2. stupeň ochrany.

Juhovýchodnou časťou katastra prechádza hranica Chránenej krajinskej oblasti Ponitrie.

V katastri sa nenachádzajú minerálne pramene a vrty.

09. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA ASCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

09.1 Verejnoprospešné stavby

09.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

09.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

09.1 Verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby, práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2) možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 písmeno a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj z ochrany životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno plánovacej dokumentácie.

- Spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technického vybavenia územia, vrátane súvisiacich zariadení a možností rozšírenia.
- Cyklistické trasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia.
- Parkoviská
- Zástavky H D
- Vedenia VN, WN, a trafostanice
- Prečerpávací stanica splaškových vôd
- Obecná čistiareň odpadových splaškových vôd
- Rozšírenie cintorína
- Plochy pre zberný dvor separovaného odpadu
- Plochy pre znehodnotenie biologicky rozložiteľného odpadu
- Sanácia starých environmentálnych záťaží

Poznámka: medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

09.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely

určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať v prípade potreby vo všetkých novo navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začarím výstavby dopravného a technického vybavenia územia na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

09.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

- Všetky biocentrá na regionálnej úrovni. Ich veľkosť je zakreslená v návrhu prvkov ÚSES v mierke 1:10 000. Pred ich vyhlásením za chránené územie bude potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu s podrobným biologickým prieskumom.
- Interakčné prvky plošné
- Interakčné prvky líniové
- Líniová zeleň podo ochranná
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie

10. ČASŤ OBCE NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ SPODROBŇUJÚCU ÚZEMNÚ DOKUMENTÁCIU.

Územný plán obce Oponice vymedzuje potrebu obstaráť spodrobňujúcu územnoplánovaciu dokumentáciu, (územný plán zóny ÚPN-Z, alebo urbanistickú štúdiu zóny UŠ-Z), v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1997 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

• V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely. ÚPN obce Oponice vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad -ÚPN-Z alebo UŠ-Z v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4), pre zónu 3, 4, 12, 14, 15, 16, 29. Vymedzenie rozsahu riešenia spodrobňujúcej územnoplánovacej dokumentácie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Oponice.

Následne sa vydajú na jednotlivé stavby stavebné povolenia vrátane na dopravné a technické vybavenie územia.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

11.1 Dopravné vybavenie územia

11.2 Technické vybavenie územia

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku § 108 ods. 2 písm. f a i, sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

11.1 Dopravné vybavenie územia

1. Navrhované komunikácie, cyklistické trasy
2. Rekonštrukcia existujúcich komunikácií
3. Parkovacie plochy
4. Rýchlostná cesta R 8 (nadradená verejnoprospešná stavba)

11.2 Technické vybavenie územia

5. Vodovod aj v navrhovaných rozvojových zónach
6. Kanalizácia a prečerpávacie stanice aj v navrhovaných rozvojových zónach, ukončenie ČOV
7. STL plynovod aj v navrhovaných rozvojových zónach
8. NN káblové vedenie
9. Trafostanice - podľa návrhu
10. Telekomunikácie aj v navrhovaných rozvojových zónach

11. Zberový dvor druhotných surovín a kompostáreň /ZDDS zóna č.30/.

12. KNIHA REGULATÍVOV

12.1 prehľad záväzných regulatívov

- 12.2 legenda označenia funkcií
- 12.3 rozdelenie územia obce Oponice na zóny a lokality
- 12.4 schéma rozdelenia katastrálneho územia
- 12.5 schéma rozdelenia zastavaného a návrhového územia
- 12.6 regulačné listy Zóna 1 až Zóna 28
- 12.7 regulačné listy Zóna 4c1, 29 a 30

12.1 prehľad záväzných regulatívov

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo rovnorodé časti územia, zóny a lokality. Zóny a lokality sú priestorovo vymedzené v grafickej časti.

Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo, priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravného a technického vybavenia. Zóny sú určené ako:

- monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné...) s lokalitami existujúcimi alebo rozvojovými v návrhovom období ÚPN obce.
 - Novo navrhované (obytné, výrobné, rekreačné...)
 - Hranicu zón (alebo lokalít) v rámci zastavaného územia tvorí prevažne dopravné vybavenie územia, hranica zastavaného územia s rovnakým charakterom využitia, alebo hranice parciel.
 - Hranicu zón mimo zastavaného územia vo voľnej krajine vytvára veľkosť parciel alebo prirodzené ohraničenia.
- Regulatívy funkčného využitia stanovujú organizovanie všetkých činností území prostredníctvom:
- Koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.
 - Systému regulácie
 - Regulácie funkčného využitia územia
 - Regulácie spôsobu využitia územia
 - Regulácie intenzity využívania územia
- V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:
- Hlavné funkčné využitie
 - Doplnkové funkčné využitie
 - Nepripustné funkčné využitie

12.2 Legenda označenia funkcií v riešenom území

BI	bývanie individuálne (IBV)
BM	bývanie v malopodlažnej zástavbe (do 4 podlaží)
BH	bývanie v hromadnej zástavbe (HBV)
BP	bývanie s polyfunkciou (občianskej vybavenosti)
BU	bývanie - usadlosť
VA	(občianska) vybavenosť administratívna
VC	(občianska) vybavenosť cintoríny
VČ	(občianska) vybavenosť voľný čas, rekreácia
VD	(občianska) vybavenosť dopravná
VE	(občianska) vybavenosť školská
VG	(občianska) vybavenosť agroturistika
VK	(občianska) vybavenosť kultúrna, kultová

VS	(občianska) vybavenosť sociálna
VŠ	(občianska) vybavenosť šport a telovýchova
VT	(občianska) vybavenosť technická
VO	(občianska) vybavenosť obchodná a služby
VR	(občianska) vybavenosť reštauračné stravovanie
VU	(občianska) vybavenosť prechodné ubytovanie (hotel...)
VZ	(občianska) vybavenosť zdravotnícka
RK	rekreácia v krajine
RA	rekreácia agroturistická
SV	výroba, sklady, distribúcia
ŽV	živočíšna výroba
PV	poľnohospodárska výroba
LP	lesné plochy
VP	vodné plochy
PP	poľnohospodárska pôda (orná pôda vinice, ovocné sady)
ZI	zeleň izolačná
ZK	zeleň krajinná
ZL	zeleň líniová
ZO	zeleň ochranná
ZS	zeleň sídelná
ZŠ	zeleň špeciálna ZV
	zeleň verejná
ZDDS	zberný dvor druhotných surovín

12.3 rozdelenie územia obce Oponice na zóny a lokality - na základe priestorovej analýzy, v súlade so základným kompozičným zámerom a historickým vývojom osídlenia, je územie obce rozdelené na zóny v dvoch základných priestoroch

12.3.1 Súčasná sídelná štruktúra a jej revitalizácia - Sú to plochy v hraniciach zastavaného územia obce (intravilánu). Sú to monofunkčné zóny s prevládajúcou funkciou bývania, v individuálnej bytovej zástavbe rodinnými domami. Historický kompaktný rozvoj osídlenia ktorý veľmi šetrne využíval plochy kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na bývanie, sa spontánnym nekvalifikovaným povojnovým vývojom rozťahal do poľnohospodárskej pôdy pozdĺž komunikácií, pri type zástavby nepokračoval v prirodzenom a logickom vývine „dlhého stredoeurópskeho domu" položeného štítom na ulicu, ale zástavbu realizoval štvorcovými domami so širokými parcelami. Nerešpektoval historicky vyvinutú hierarchiu zástavby obce s kultúrne historickými kaštieľmi a s cenným parkom, ale barbarsky znížil hmotovú kompozíciu obce a jej štruktúru. Oponický hrad, cenná kultúrna pamiatka sa dostala aj historickým vývojom mimo život obce. Výstavba a rozvoj poľnohospodárskych dvorov vrástla do obytnej a historickej štruktúry a postupne zhoršovala podmienky životného prostredia obce. Plošné narastanie oboch funkcií vylučovalo znižovanie ich konfliktného vzťahu spolu s narastaním tranzitnej dopravy spolu s jej negatívnymi účinkami.

Znovu nastolenie vyváženého vzťahu funkcií obce a jeho životného prostredia je úlohou tohto územného plánu obce Oponice.

12.3.2 navrhované rozvojové plochy - Sú to plochy v hraniciach zastavaného územia obce (intravilánu) v časti ich záhrad. V minimálnej miere sa nachádzajú mimo zastavaného územia. Sú to monofunkčné zóny s prevládajúcou funkciou bývania, v individuálnej bytovej zástavbe rodinnými domami.

Občania Oponíc svojou iniciatívou vytvorili kvalitatívny pozitívny zlom, vedomým a

plánovaným zlepšovaním životného prostredia urbanistickej kompozície, rekonštrukcie a obnovy kultúrnych pamiatok /najmä Veľkého kaštieľa kde v súčasnosti vzniklo komplexné hotelové zariadenie s ubytovaním a potrebnými službami na vysokej funkčnej a historickej úrovni, v zámockom parku o. i. so znovu nainštalovanou chýrnou Apponyiho knižnicou, a postupnou záchranou a čiastočnou rekonštrukciou Oponického hradu v súčasnosti združením „Aponyiána“ v spolupráci s pamiatkovým dohľadom. Rovnako prichádza z iniciatívy miestnych občanov spracovanie ÚPN obce Oponice, pre plánovaný rozvoj celej urbánnej štruktúry Oponíc.

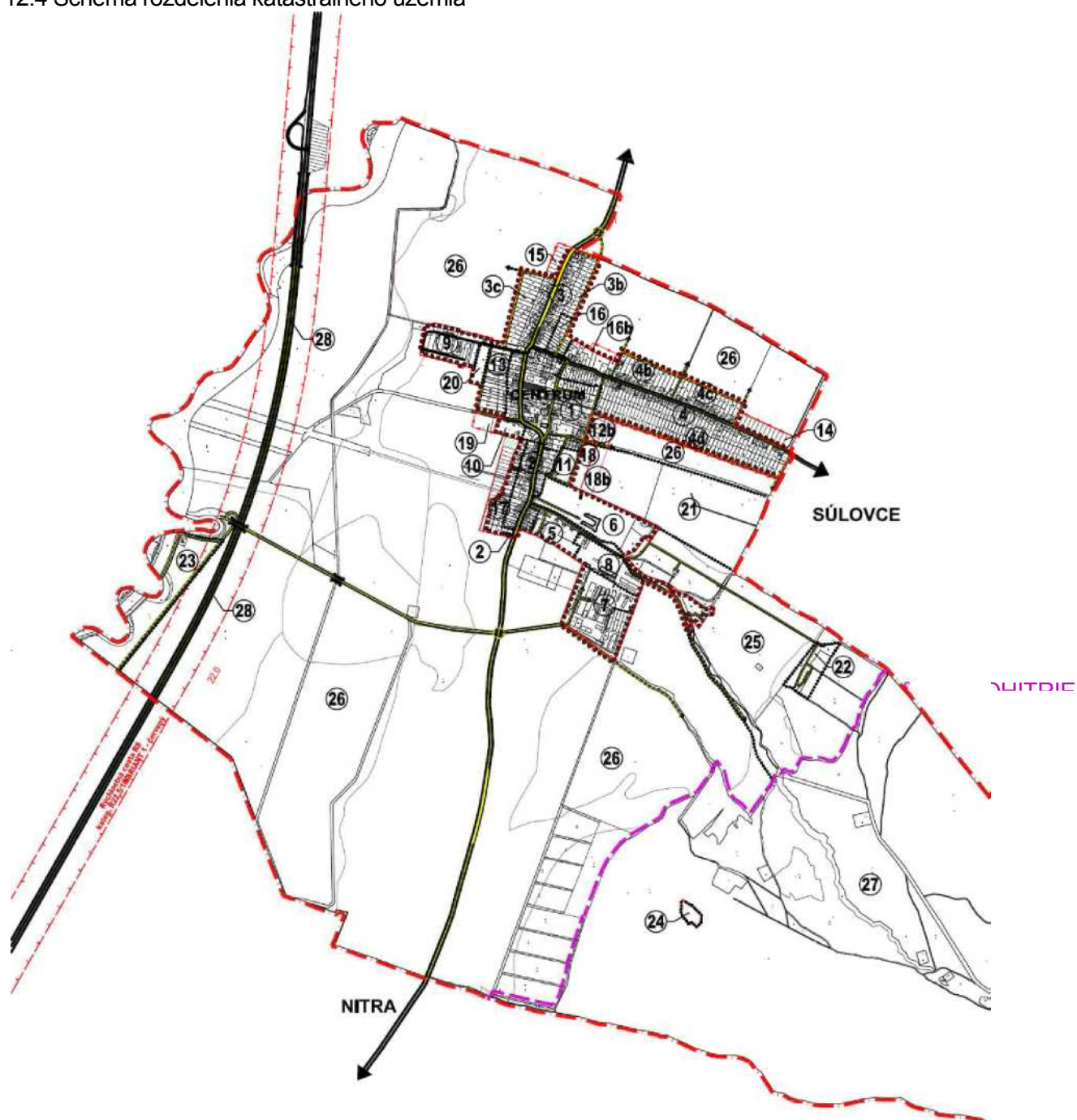
Cieľom Územného plánu obce je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude Územný plán podriaďuje rozvoj územia ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia. ÚPN sa snaží o optimálne využitie zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Rozdelenie územia obce Oponice

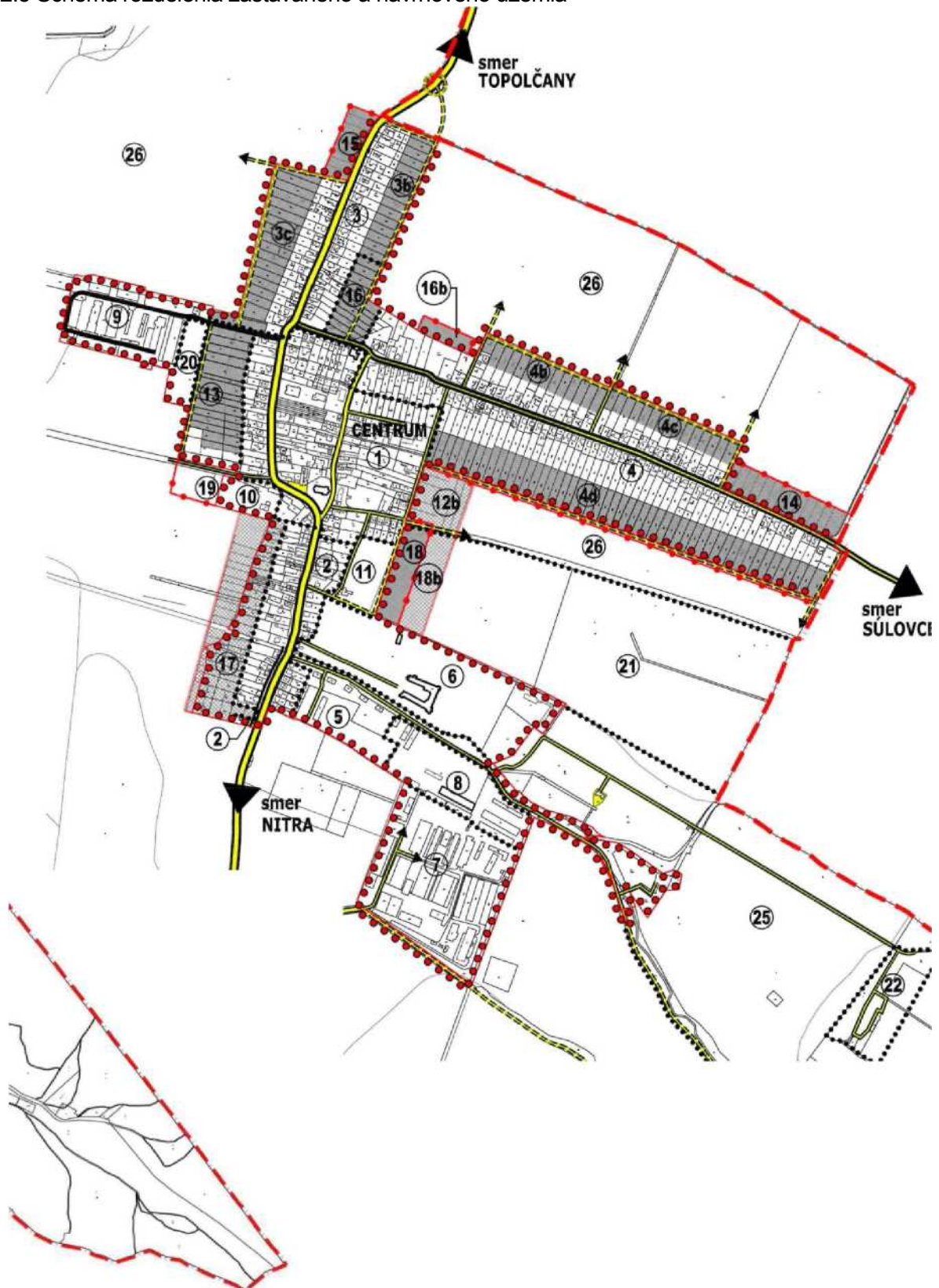
1. centrálna sídelná zóna BP bývanie v IBV s polyfunkciou
01.B (13)rozvojová plocha bývania
2. súčasná sídelná štruktúra BI v individuálnej bytovej výstavbe (IBV)
02 B (17) výhľadová rozvojová plocha mimo časový horizont ÚPN
3. súčasná sídelná štruktúra BI v individuálnej bytovej výstavbe
03.B rozvojová plocha bývania
03.C rozvojová plocha bývania
04. súčasná sídelná štruktúra bývanie BI v individuálnej bytovej výstavbe
04.B rozvojová plocha bývania
04.C rozvojová plocha bývania 04.D
rozvojová plocha bývania
04.C1 rozvojová plocha bývania
5. súčasná sídelná štruktúra BM bývanie v malopodlažnej výstavbe
6. Občianska vybavenosť VČ, VR, VŠ VU, DV, ZV
7. Poľnohospodárska výroba, PV, ŽV, SV, TV,
8. Poľnohospodárska výroba, PV, SV, VČ, VD, VG, VT
9. Výroba a distribúcia, SV, VT
10. (občianska) vybavenosť VC cintorín
11. (občianska) vybavenosť VŠ šport a telovýchova
12. výhľadová plocha rozvoja bývania
13. rozvojová plocha bývania (1B)
14. rozvojová plocha bývania BI
15. rozvojová plocha bývania BI
16. rozvojová plocha bývania BI
16.B rozvojová plocha bývania BU usadlosť
17. (2 B) výhľadová rozvojová plocha bývania mimo časový horizont ÚPN (2)B
18. (občianska) vybavenosť šport a telovýchova VŠ, VD, ZV
19. (občianska) vybavenosť VC rozvojová plocha cintorína
20. zeleň izolačná ZI
21. poľnohospodárska pôda PP výhľadová rozvojová plocha šport a telovýchova VŠ
mimo časový horizont ÚPN
22. poľnohospodárska výroba PV, VR, VČ, VG, VD, VT
23. (občianska) vybavenosť voľný čas a rekreácia VČ, ZV
24. (občianska) vybavenosť voľný čas a rekreácia VČ, VK, ZV

- 25. poľnohospodárska pôda PP, VT, ZK
- 26. poľnohospodárska pôda PP,
- 27. lesné plochy
- 28. (občianska) vybavenosť VD nadradená dopravná vybavenosť
- 29. Hromadná bytová výstavba, verejná zeleň
- 30. Zberný dvor druhotných surovín

12.4 Schéma rozdelenia katastrálneho územia

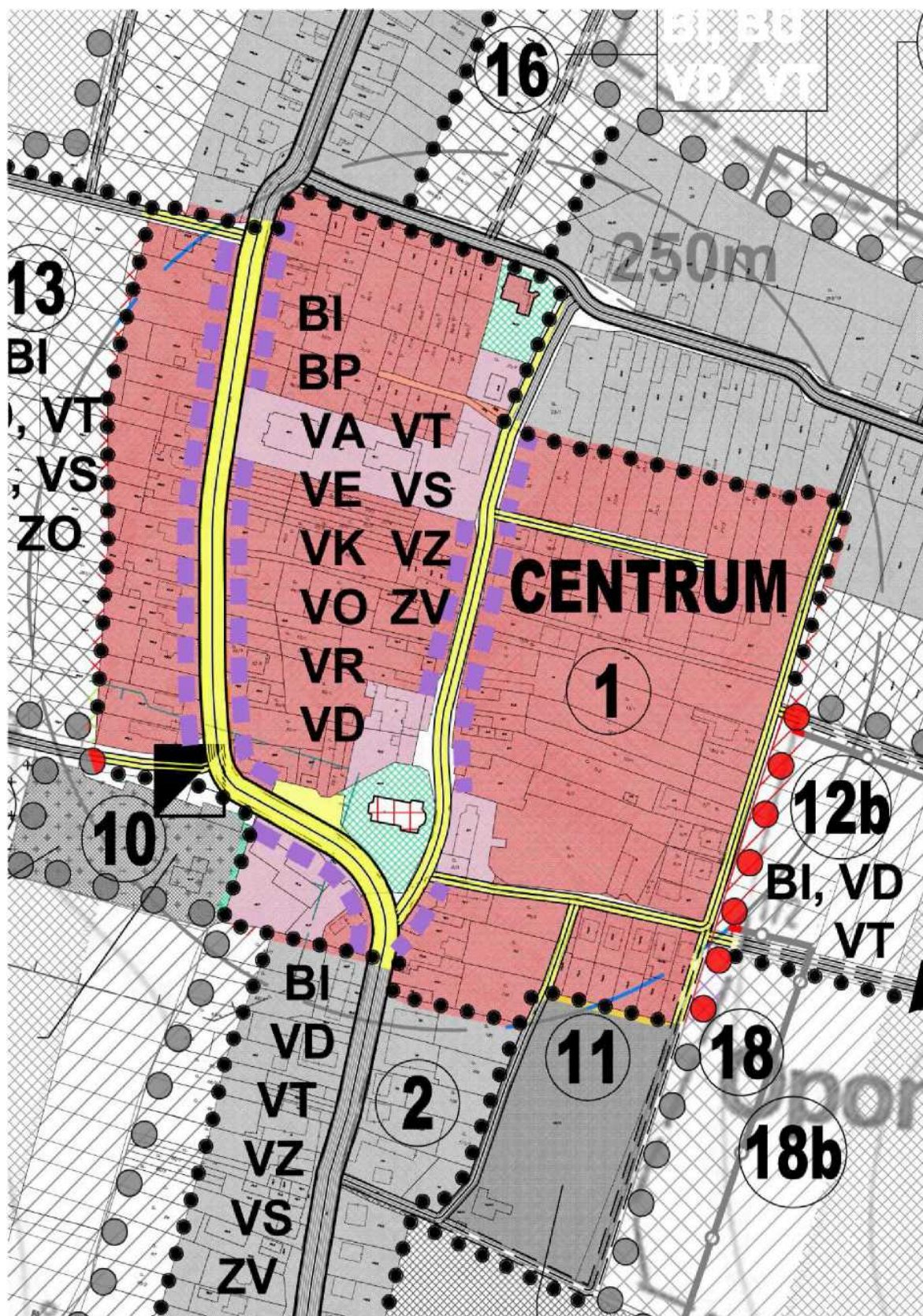


12.5 Schéma rozdelenia zastavaného a návrhového územia



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 1

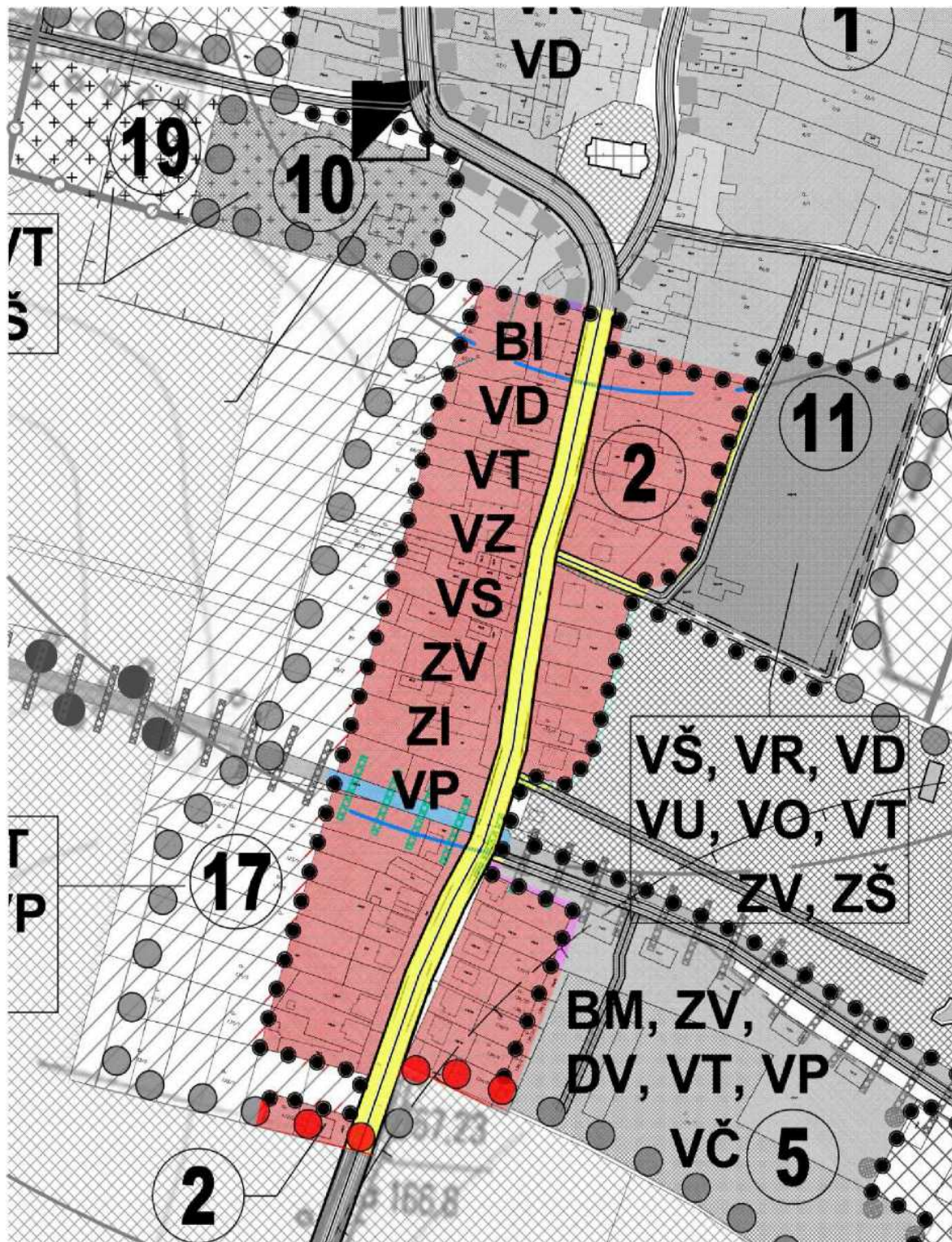
Stručný popis	centrálna zóna obce s individuálnym bývaním, občianskou vybavenosťou a kultúrnymi pamiatkami.		
Hlavná funkcia	individuálna bytová výstavba BI		
Doplňková funkcia	(občianske) vybavenie školské VE (občianske) vybavenie obchodné VO (občianske) vybavenie reštauračné stravovanie VR (občianske) vybavenie kultúrne a kultové (občianske) vybavenie administratíva VA (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním BP (občianske) vybavenie zdravotnícke VZ sociálne VS zeleň verejná ZV		
Neprípustná funkcia	výroba a sklady s rušivými vplyvmi Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,55	
	minimálny index zelene	0,40	
	podlažnosť	2+podkrovia	
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov	realizácie urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby súčasné voľné priestory ponechať ako rezervu pre výstavbu (občianskeho) vybavenia vo výhľadovom období		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k príslušajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary Zachovať prevažujúci ráz objektov		



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 2

Stručný popis	zóna obce s existujúcou individuálnou bytovou výstavbou,		
Hlavná funkcia	individuálna bytová výstavba BI		
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT		
Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním	(občianske) vybavenie zdravotnícke VZ sociálne VS zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI vodné plochy VP		
Neprípustná funkcia	výroba a sklady s rušivými vplyvmi Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,55	
	minimálny index zelene	0,40	
	podlažnosť	2+podkrovia	
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov	realizácie urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k prislúchajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary Zachovať prevažujúci ráz objektov		

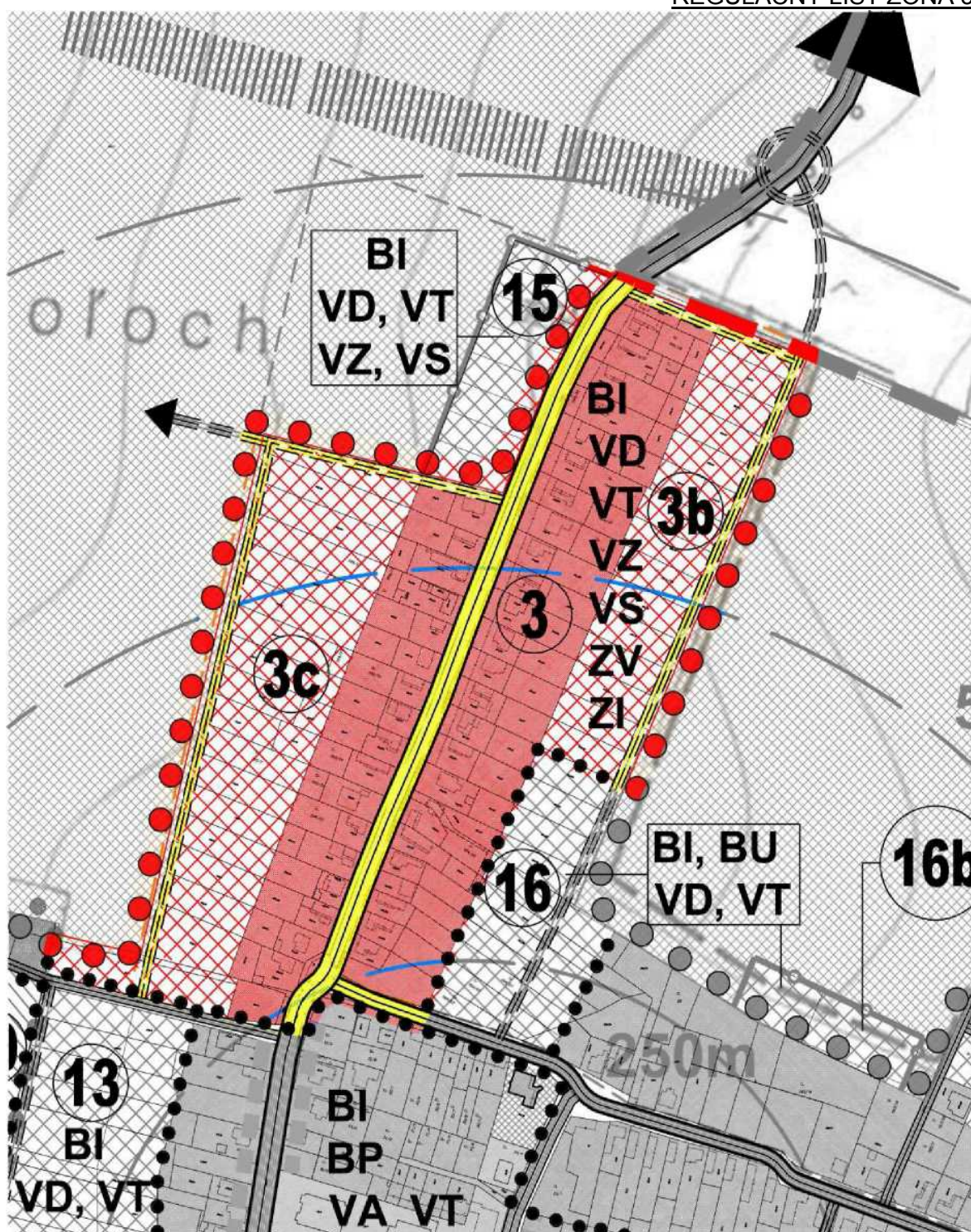
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 2



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 3

Stručný popis	zóna obce s existujúcou individuálnou bytovou výstavbou,		
Hlavná funkcia	rozvojové lokality individuálnej bytovej výstavby 3B, 3C		
	individuálna bytová výstavba BI		
Doplňková funkcia	(občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním (občianske) vybavenie zdravotníckej VZ sociálne VS zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI		
Neprípustná funkcia	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,55	
	minimálny index zelene	0,40	
	podlažnosť	2+podkrovia	
Regulácia urbanistickej	sústredená výstavba izolovaných objektov štruktúry		
Regulácia intervenčných			
zásahov	realizácie urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby		
Regulácia zelene			
v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	neprípustná reparcelácia pozemkov (sčelovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k príslúchajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary Zachovať prevažujúci ráz objektov		

TI



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 4

Stručný popis	zóna obce s existujúcou individuálnou bytovou výstavbou,		
Hlavná funkcia	rozvojové lokality individuálnej bytovej výstavby 4B, 4C, 4D		
	individuálna bytová výstavba BI		
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním BP (občianske) vybavenie zdravotníckej VZ sociálne VS zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI		
Neprípustná funkcia	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,55	
	minimálny index zelene	0,40	
	podlažnosť	2+podkrovia	
Regulácia urbanistickej	sústredená výstavba izolovaných objektov štruktúry		
Regulácia intervenčných			
Zásahov	realizácie urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatív	neprípustná reparcelácia pozemkov (sčelovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k príslušajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary Zachovať prevažujúci ráz objektov		

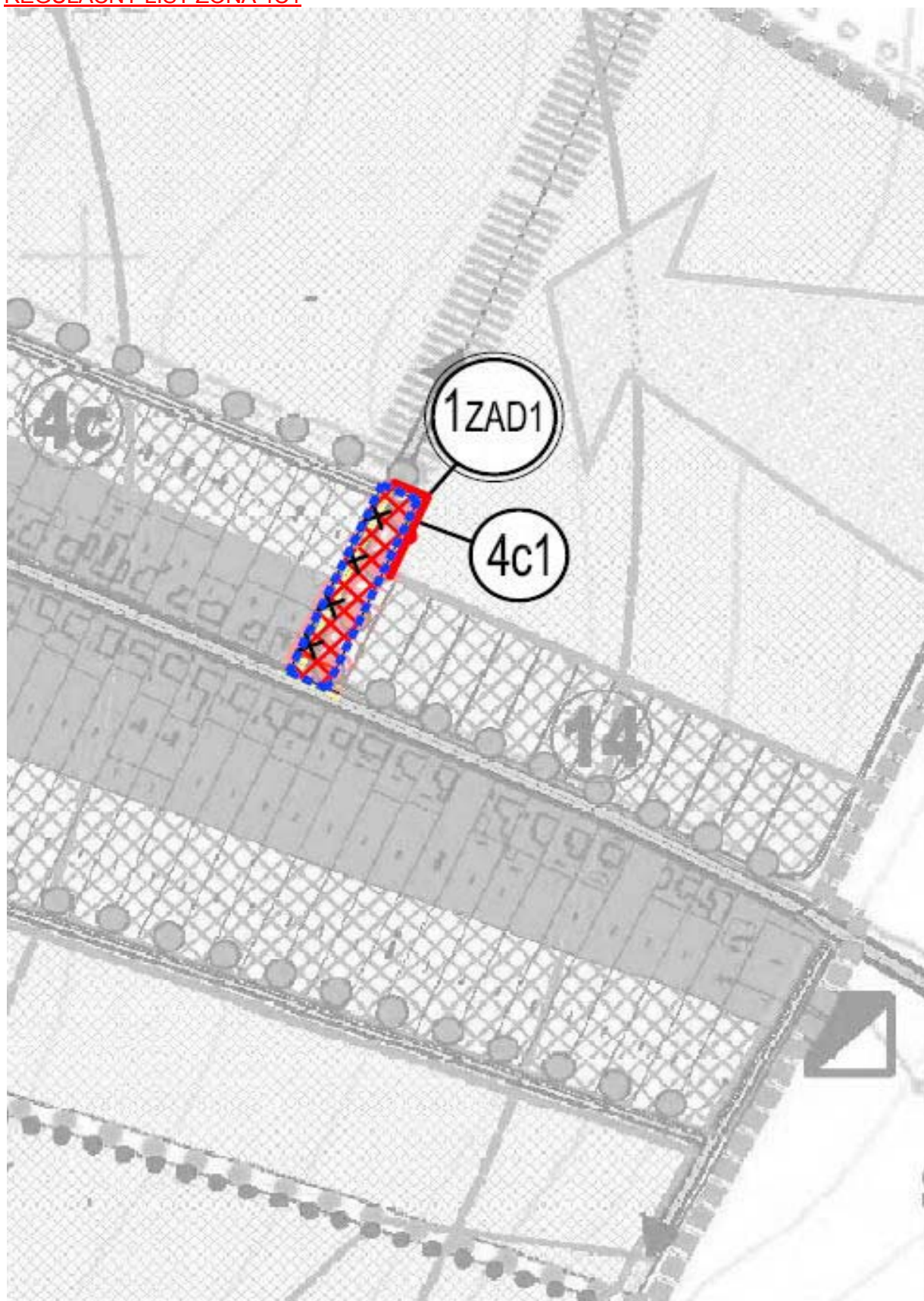
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 4



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 4C1

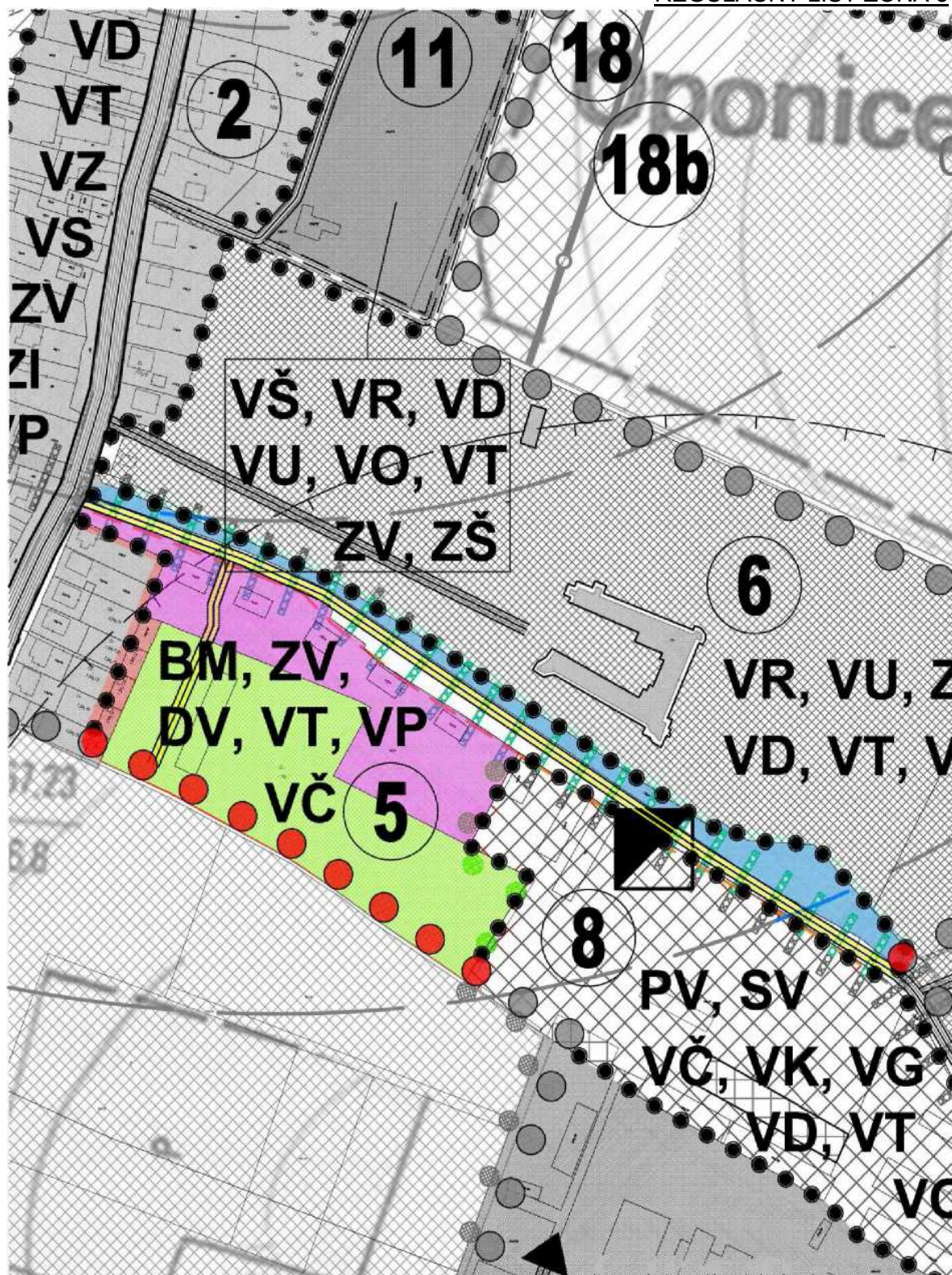
Stručný popis	pozemok mimo zastavaného územia obce, na ktorom je orná pôda		
Hlavná funkcia	rozvojová lokalita individuálnej bytovej výstavby 4C1 individuálna bytová výstavba BI		
Doplňková funkcia	(občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním BP (občianske) vybavenie zdravotnícke VZ sociálne VS zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI		
Nepripustná funkcia	Nepripustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nadlokalitného charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,55	
	minimálny index zelene podlažnosť	0,40	2+podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov	realizácie urbanistickej štruktúry formou novej výstavby		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	nepripustná parcelácia pozemkov (sčelovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k prislúchajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary. Zachovať prevažujúci ráz objektov.		

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 4C1



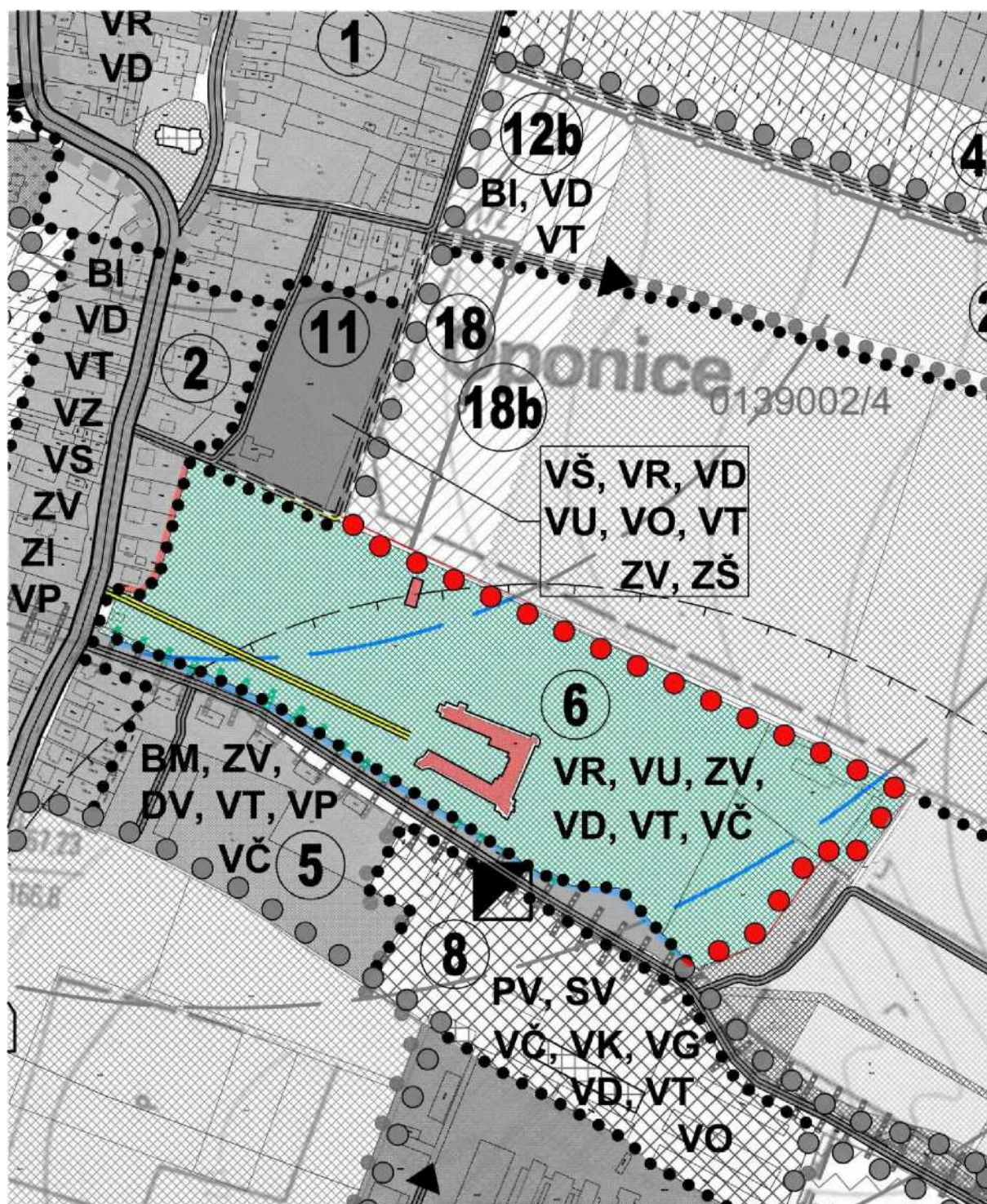
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 5

Stručný popis	Zóna obce s existujúcou malopodlažnou bytovou výstavbou BM, záhradkárska kolónia v ochrannom hygienickom pásme živočíšnej výroby		
Hlavná funkcia	existujúce bývanie, malopodlažná bytová výstavba BM		
Doplnková funkcia	(občianske) vybavenie voľný čas a rekreácia (detské ihriská a športoviská) VČ (občianske) vybavenie dopravné a technické vybavenie územia VD, VT zeleň verejná ZV		
Neprípustná funkcia	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,2	
	minimálny index zelene	0,7	
	podlažnosť	2+podkrovie	
Regulácia urbanistickej	zástavba izolovaných objektov štruktúry		
Regulácia intervenčných zásahov			
	existujúce malopodlažné bytové domy ponechať na dožitie		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	neprípustné zvyšovanie výšky nadstavbou alebo obytným podkrovím		



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 6

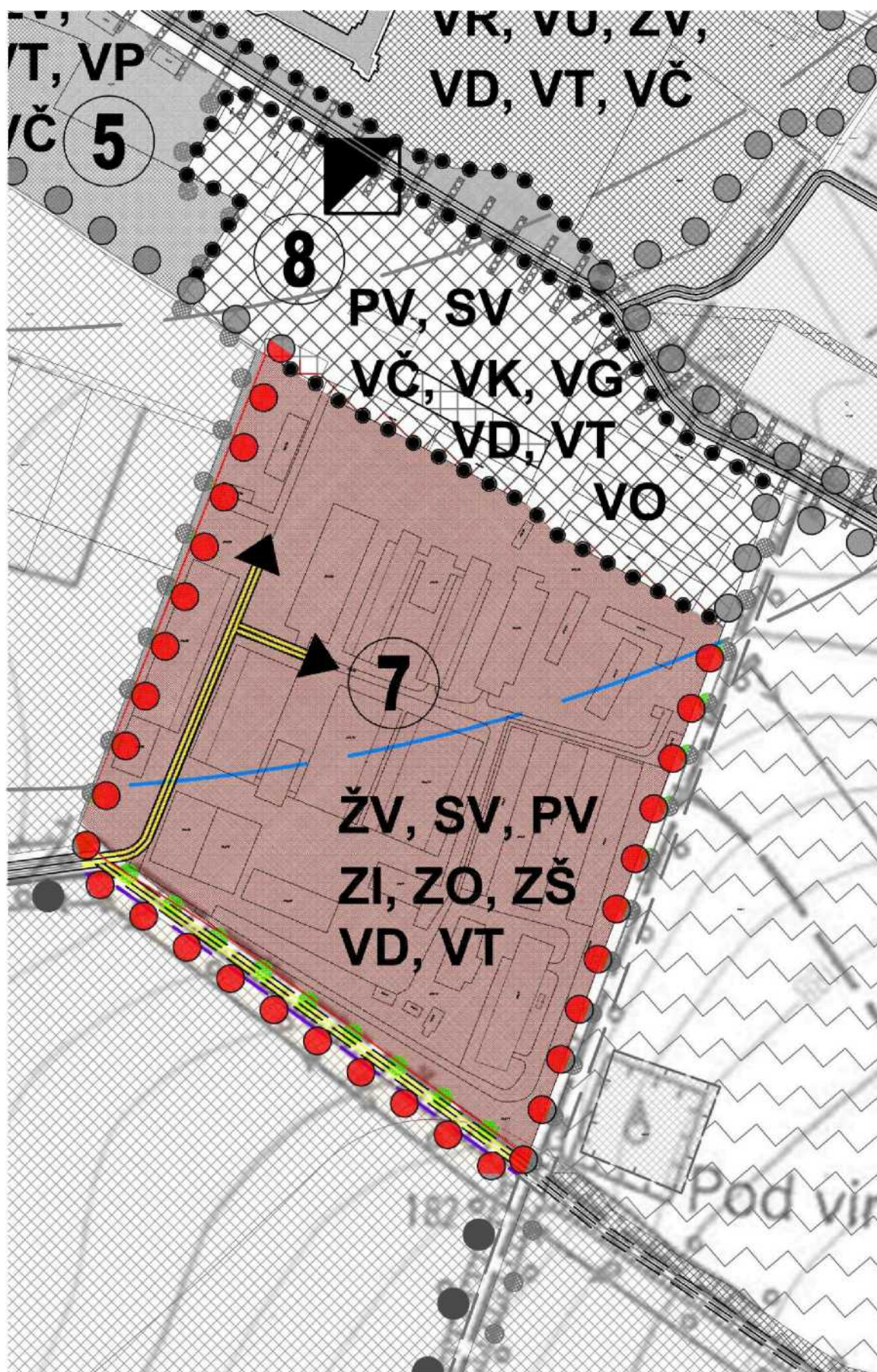
Stručný popis	Národná kultúrna pamiatka Apponyiovský kaštieľ parkom		
Hlavná funkcia	<u>NKP č. 271/1-2</u> (občianske) vybavenie prechodné ubytovanie VU, a reštauračné stravovanie VR, zeleň verejná ZV		
Doplňková funkcia	(občianske) vybavenie voľný čas a rekreácia VČ (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT		
Neprípustná funkcia	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,2	
	minimálny index zelene	0,7	
	podlažnosť		
Regulácia urbanistickej štruktúry	stavba izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov	stavebné zámery len so súhlasom	úradov pamiatkovej	ochrany
Regulácia zelene v území	zámery revitalizácie parku len so súhlasom úradov pamiatkovej ochrany		
Špecifické regulatívy	odborná starostlivosť o parkovú zeleň odstránenie náletových drevín rešpektovať areál kaštieľa ako NKP, každá úprava vyžaduje pamiatkarsky súhlas		



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 7

Stručný popis	zóna je zastavaná poľnohospodárskymi nízko podlažnými objektmi		
Hlavná funkcia	živočíšna výroba ZV, poľnohospodárska výroba PV, skladovanie a distribúcia SV		
Doplňková funkcia	zeleň ochranná ZO zeleň izolačná ZI zeleň špecifická ZŠ (vnútro areálová) (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT		
Neprípustná funkcia	bývanie (občianske) vybavenie voľný čas a rekreácia (občianske) vybavenie všeobecne		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,3	
	minimálny index zelene	0,6	
	podlažnosť	1+podkrovie	
Regulácia urbanistickej štruktúry	stavba izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov	stavebné zámery formou dostavby, prístavby, novej výstavby pri všetkých formách stavebných aktivít, nepoužívať vlnitý zh ale klasické materiálov. alebo kvalitné		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	nezvyšovať počet chovných hospodárskych zvierat nad súčasnú kapacitu		

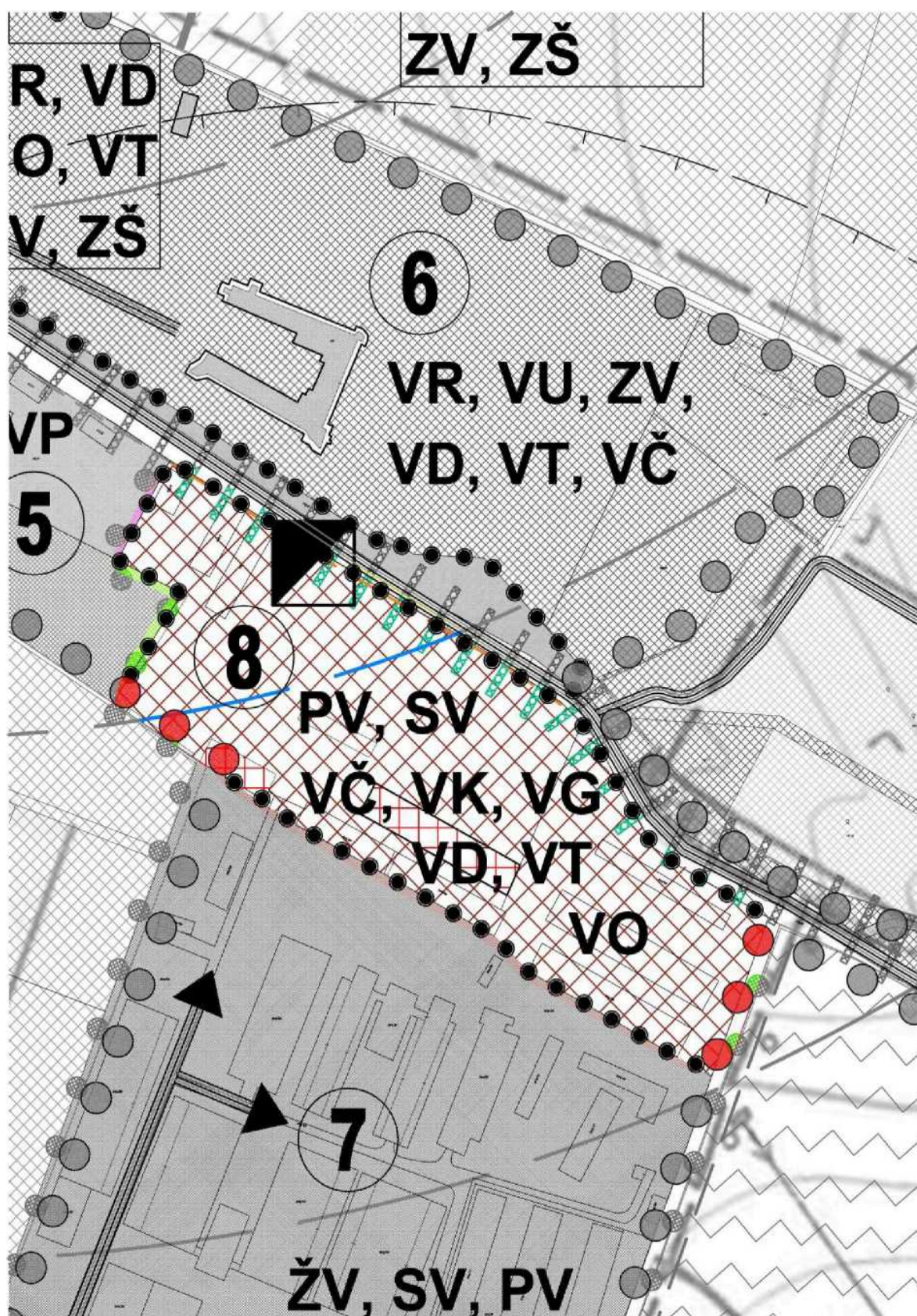
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 7



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 8

Stručný popis	územie je súčasťou poľnohospodárskeho dvora aj s pôvodnými historickými budovami
Hlavná funkcia	poľnohospodárska výroba PV Skladovanie a distribúcia súvisiaca s poľnohospodárskou výrobou SV
Doplnková funkcia	(občianske) vybavenie obchody a služby VO (občianske) vybavenie voľný čas a rekreácia VČ (jazdecká škola pre hypotrazy) (občianske) vybavenie VK (poľnohospodárske múzeum) (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT (občianske) vybavenie agroturistika VG
Neprípustná funkcia	priemyselná výroba Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt Služby závadné pre životné prostredie Trvalé bývanie Skladovanie a distribúcia nesúvisiaca s poľnohospodárskou výrobou
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,2 minimálny index zelene 0,7 podlažnosť 2+podkrovie
Regulácia urbanistickej štruktúry	stavba izolovaných objektov
Regulácia intervenčných zásahov	stavebné zámery formou dostavby, prístavby novostavby, rešpektujúce historickú zástavbu
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné
Špecifické regulatívy	zachovať a revitalizovať staré historické objekty

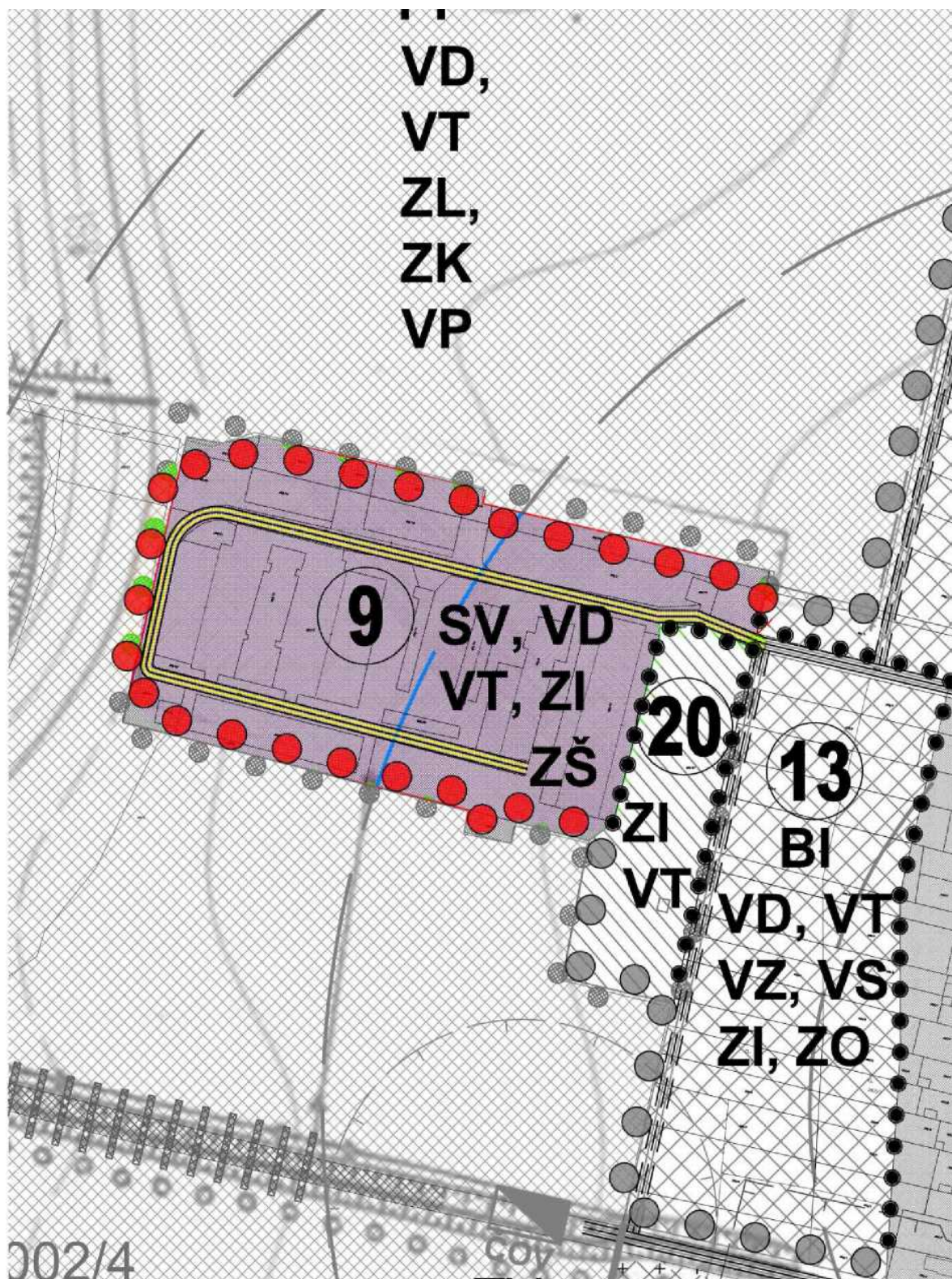
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 8



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 9

Stručný popis	územie je zastavané nefunkčnými a nevyužívanými objektmi bývalého poľnohospodárskeho dvora v havarijnom stave
Hlavná funkcia	výrobno produkčné zariadenia SV Skladovanie a distribúcia SV Malokapacitne prevádzky výroby služieb a skladovania SV Opravné a servisné prevádzky SV Prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva
Doplnková funkcia	zeleň izolačná ZI, Zeľň špeciálna vnútroareálová ZŠ (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Plochy pre spracovanie biologického odpadu
Neprípustná funkcia	bývanie (občianske) vybavenie voľný čas a rekreácia (občianske) vybavenie športové (občianske) vybavenie všeobecne
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,65 minimálny index zelene 0,25 podlažnosť 2+podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	stavba radových objektov s parkovacími plochami
Regulácia intervenčných zásahov	nová urbanistická štruktúra
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné
Špecifické regulatívy	Rozvoj územia podmienený jeho revitalizáciou

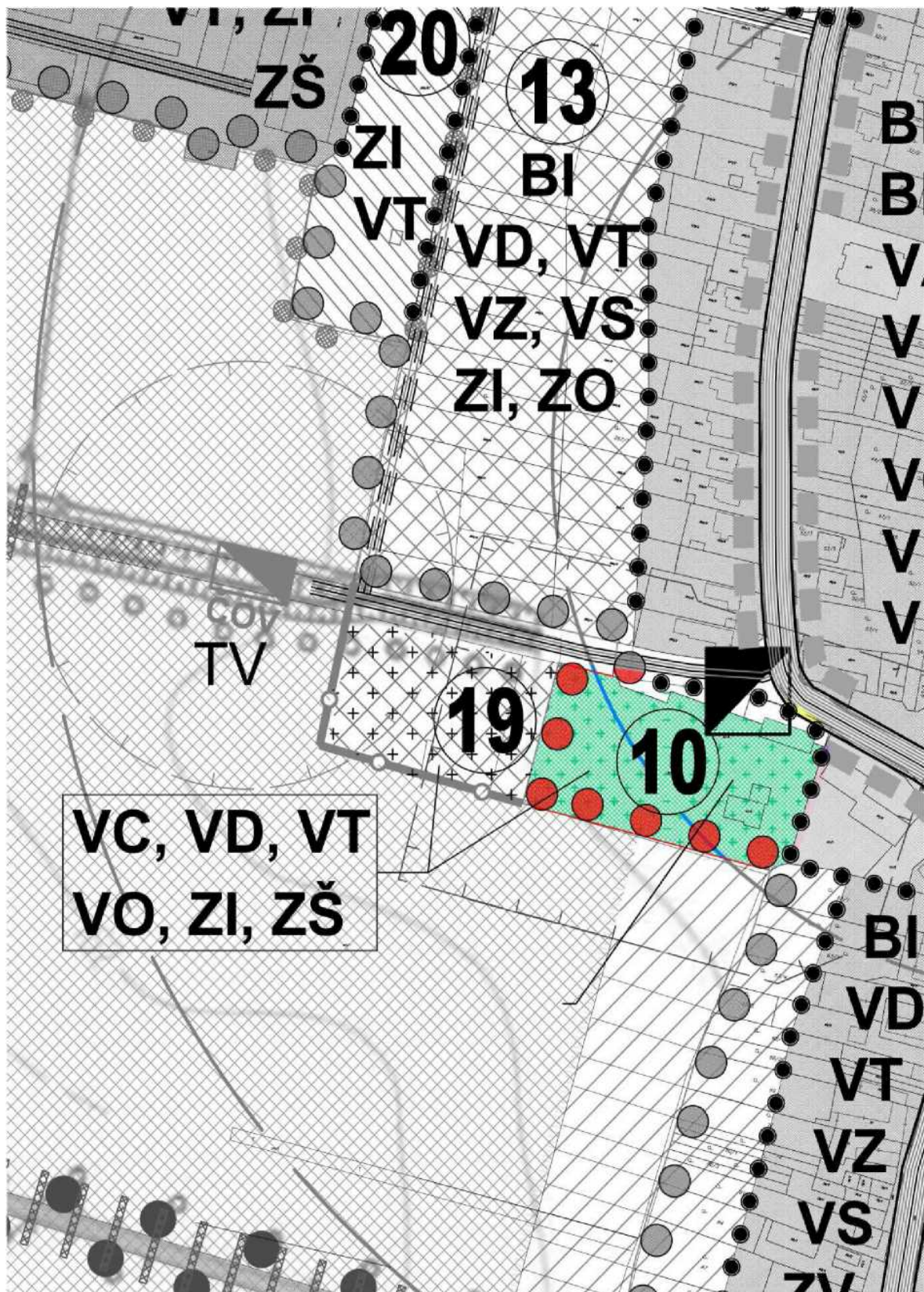
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 9



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 10

Stručný popis	(občianske) vybavenie cintorín VC
Hlavná funkcia	(občianske) vybavenie cintorín VC
Doplňková funkcia	zeleň izolačná ZI Zeľň špeciálna vnútroareálová ZŠ (občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT (občianske) vybavenie obchodné VO (kvety)
Neprípustná funkcia	bývanie (občianske) vybavenie všeobecne Poľnohospodárska výroba, stavebná výroba Skladovanie a distribúcia
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť 1 NP
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	
Špecifické regulatívy	

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 10



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 11

Stručný popis	(občianska)	vybavenosť	šport a	rekreácia	VS
---------------	-------------	------------	---------	-----------	----

Hlavná funkcia (občianska)	vybavenosť	šport a	rekreácia	VŠ
----------------------------	------------	---------	-----------	----

Doplňková funkcia

(občianska) vybavenosť reštauračné stravovanie VR (občianska) vybavenosť prechodné ubytovanie VU (občianska) vybavenosť obchod a služby VO (občianska) vybavenosť dopravné vybavenie územia VD (občianska) vybavenosť technické vybavenie územia VT Zeleň verejná ZV Zeleň špeciálna ZŠ

Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
---------------------	--

Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,1
	minimálny index zelene	0,8
	podlažnosť	2+podkrovie

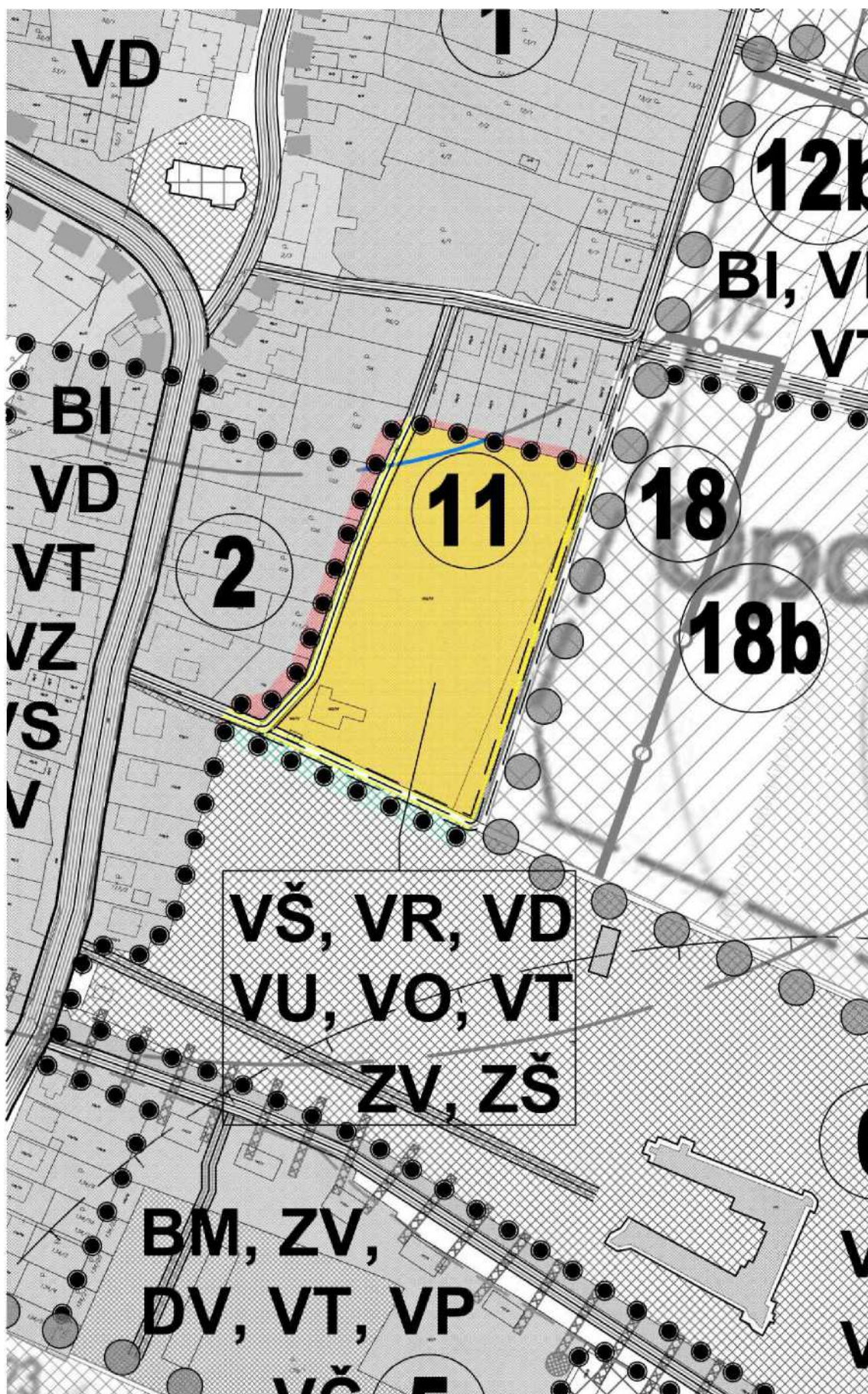
Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty
-----------------------------------	-------------------

Regulácia zásahov	intervenčných
-------------------	---------------

Regulácia zelene	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné, vylúčiť aler-génne a jedovaté
------------------	--

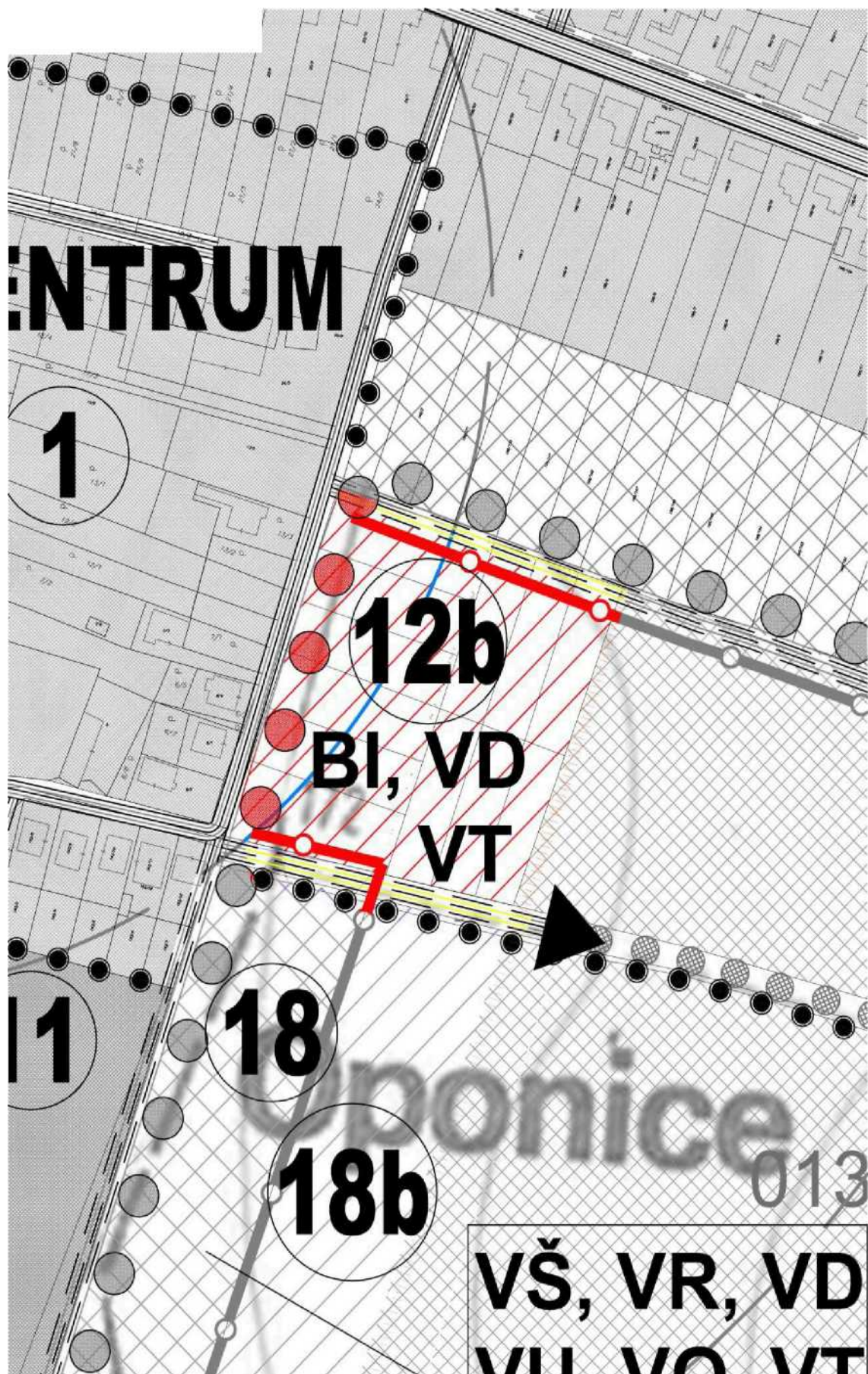
Špecifické regulatívy

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 11



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 12

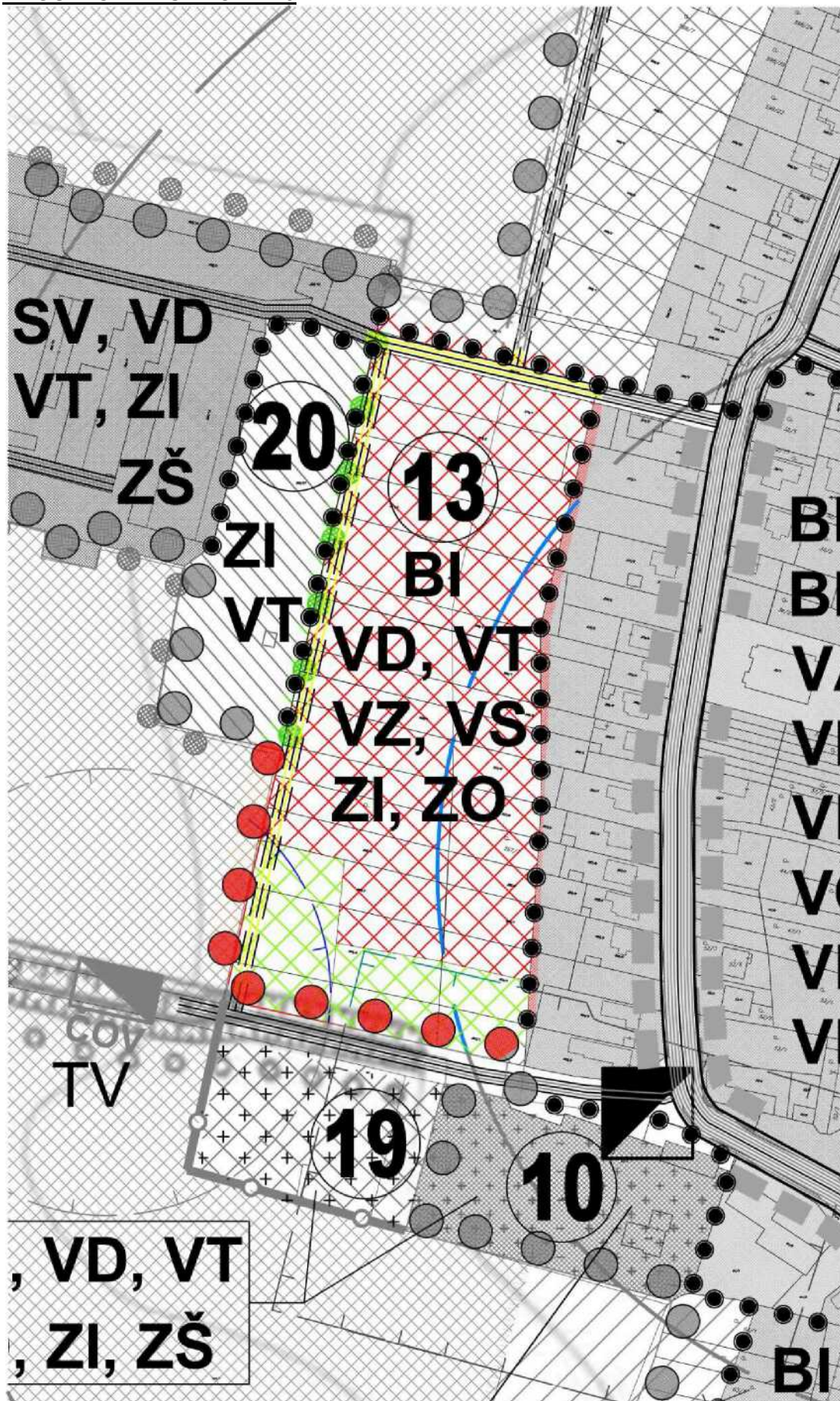
Stručný popis	územie pre rozvojovú plochu bývania, pôvodne v návrhovom období, pre nesúhlas vlastníka pozemku presunutá do výhľadového obdobia mimo časový horizont územného plánu
Hlavná funkcia	bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI
Doplnková funkcia	(občianska) vybavenosť územia dopravná VD (občianska) vybavenosť územia technická VT
Nepripustná funkcia	výroba a sklady
Regulácia intenzity využitia pozemku	Remeselná výrobná prevádzky negatívne na ŽP Nadlokálna dopravná vybavenosť - parkoviská nákladných vozidiel Poľnohospodárska výroba
	Stavebná výroba, výroba stavebných hmôt
	<u>Sklady a distribúcia</u>
	maximálny index zastavanej plochy 0,30 minimálny index zelene 0,60 podlažnosť 2+podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba IBV
Regulácia intervenčných zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 13

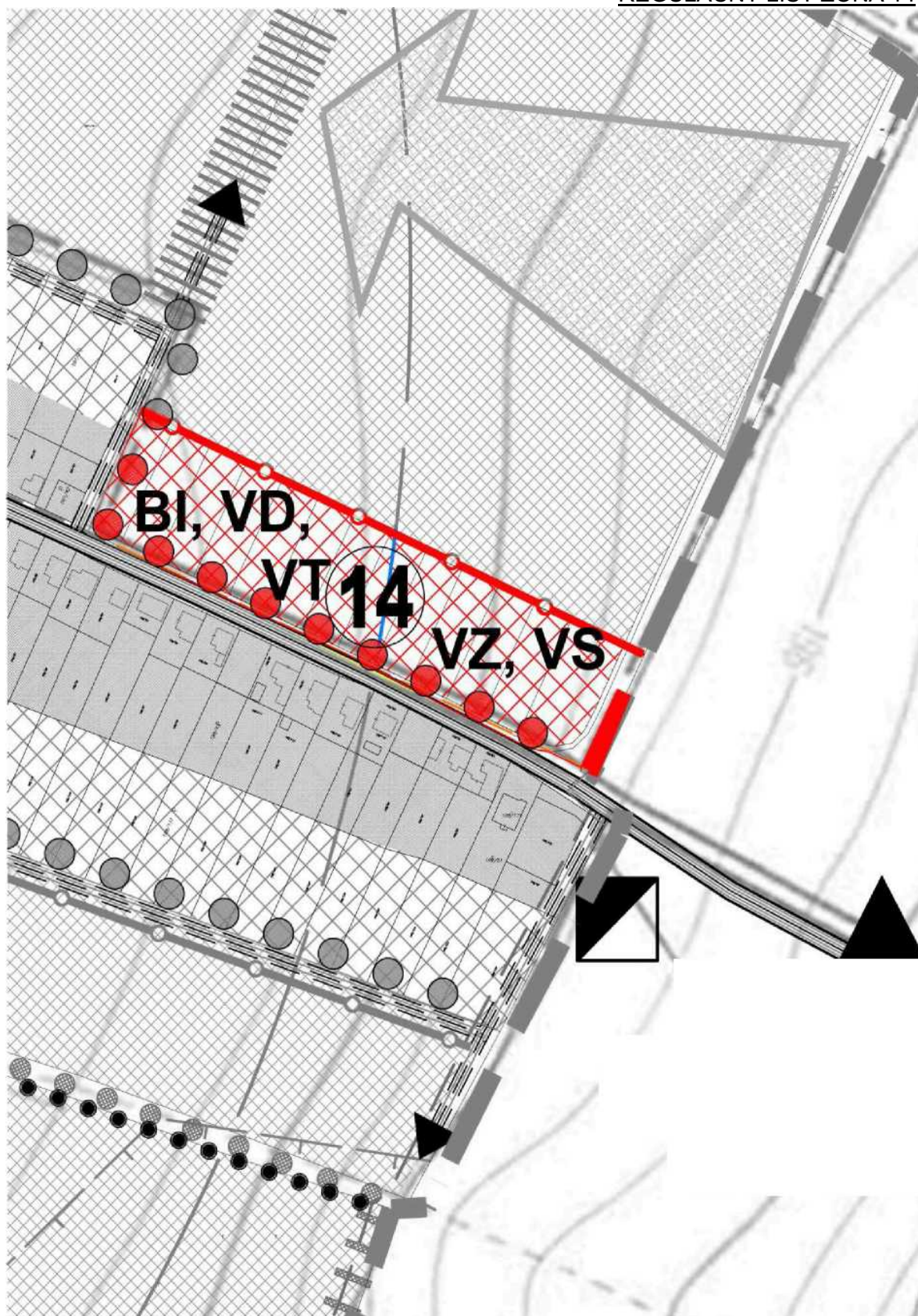
Stručný popis	rozvojová plocha pre bývanie v IBV	
Hlavná funkcia	Bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI	
Doplňková funkcia	zeleň ochranná ZO občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním (občianske) vybavenie zdravotníckej VZ sociálne VS zeleň izolačná ZI	
Neprípustná funkcia	výroba a sklady s rušivými vplyvmi Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel	
Regulácia intenzity	maximálny index zastavanej plochy	0,55
využitia pozemku	minimálny index zelene	0,40
	podlažnosť	2+podkrovia
Regulácia urbanistickej		
štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
Regulácia intervenčných		
zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová	
Regulácia zelene		
v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište	
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z	

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 13



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 14

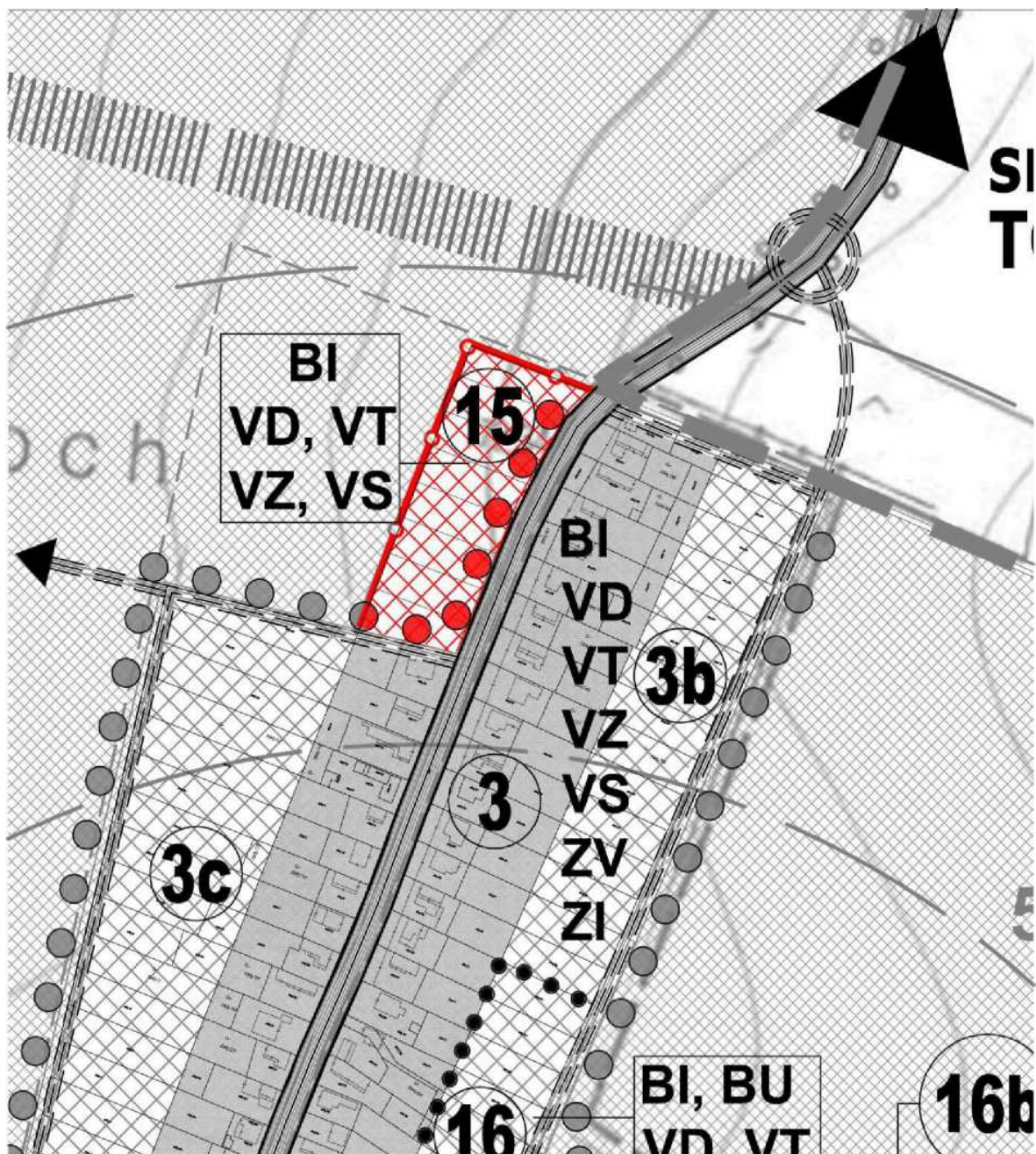
Stručný popis	rozvojová plocha pre bývanie v IBV	
Hlavná funkcia	Bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI	
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním (občianske) vybavenie zdravotnícke VZ sociálne VS	
Neprípustná funkcia	výroba a sklady s rušivými vplyvmi Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel	
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,30
	minimálny index zelene	0,60
	podlažnosť	2+podkrovie
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
Regulácia intervenčných zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová	
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište	
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z	



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 15

Stručný popis	rozvojová plocha pre bývanie v IBV
Hlavná funkcia	Bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním (občianske) vybavenie zdravotnícke VZ sociálne VS
Neprípustná funkcia	
výroba a sklady s rušivými vplyvmi	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)
	Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,3 minimálny index zelene 0,60 podlažnosť 2+podkrovie
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov
Regulácia intervenčných zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z

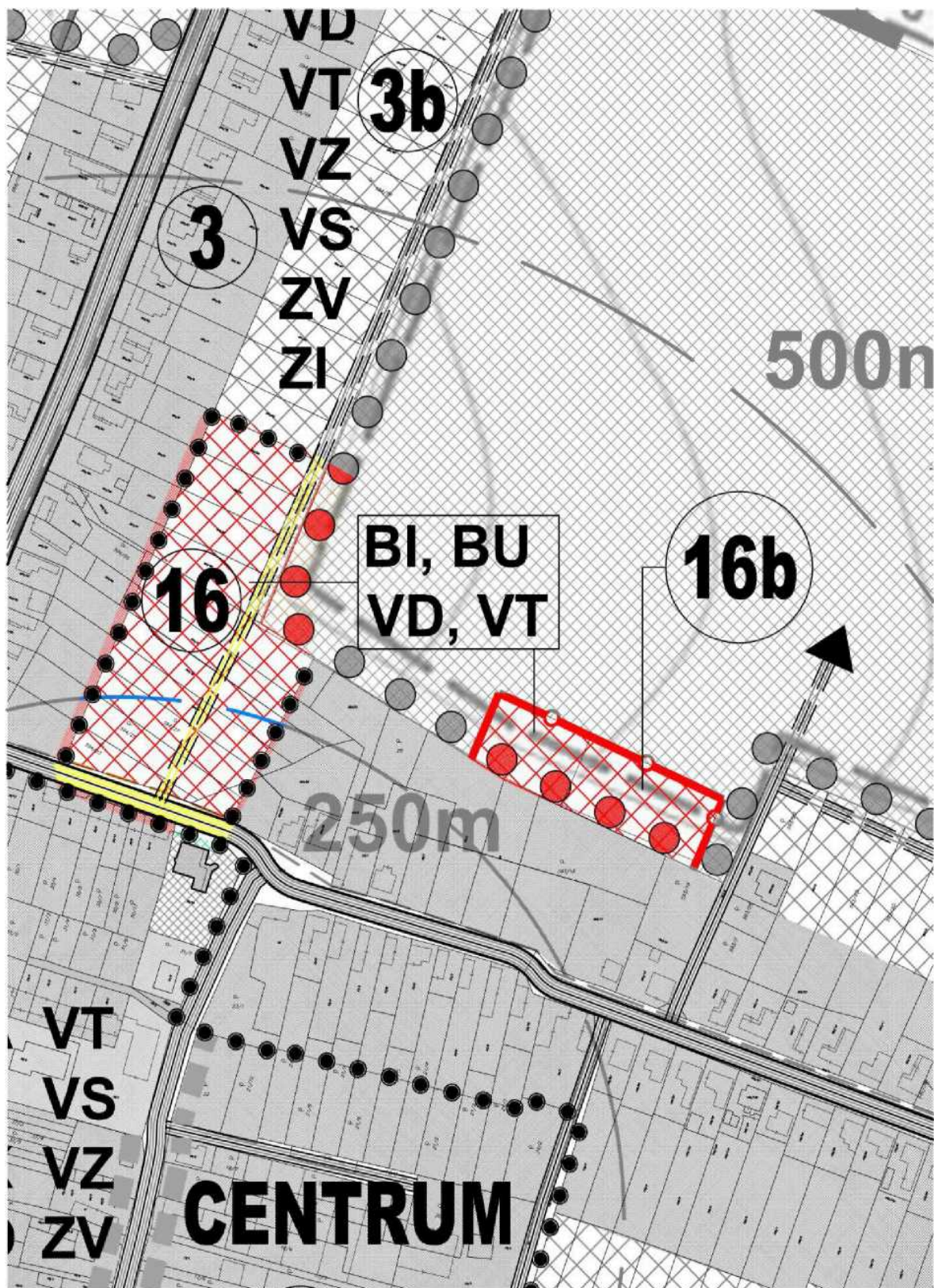
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 15



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 16

Stručný popis	rozvojová plocha pre bývanie v IBV	
Hlavná funkcia	Bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI V lokalite 16B usadlosť BU	
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT	
Neprípustná funkcia	výroba a sklady s rušivými vplyvmi	
	Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)	
	Technická vybavenosť nad lokálneho charakteru Dopravná vybavenosť parkoviská nákladných áut Predaj ojazdených vozidiel	
Regulácia intenzity	maximálny index zastavanej plochy	0,3
využitia pozemku	minimálny index zelene	0,6
	podlažnosť	2+podkrovia
Regulácia urbanistickej		
štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
Regulácia intervenčných		
zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová	
Regulácia zelene		
v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište	
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z	

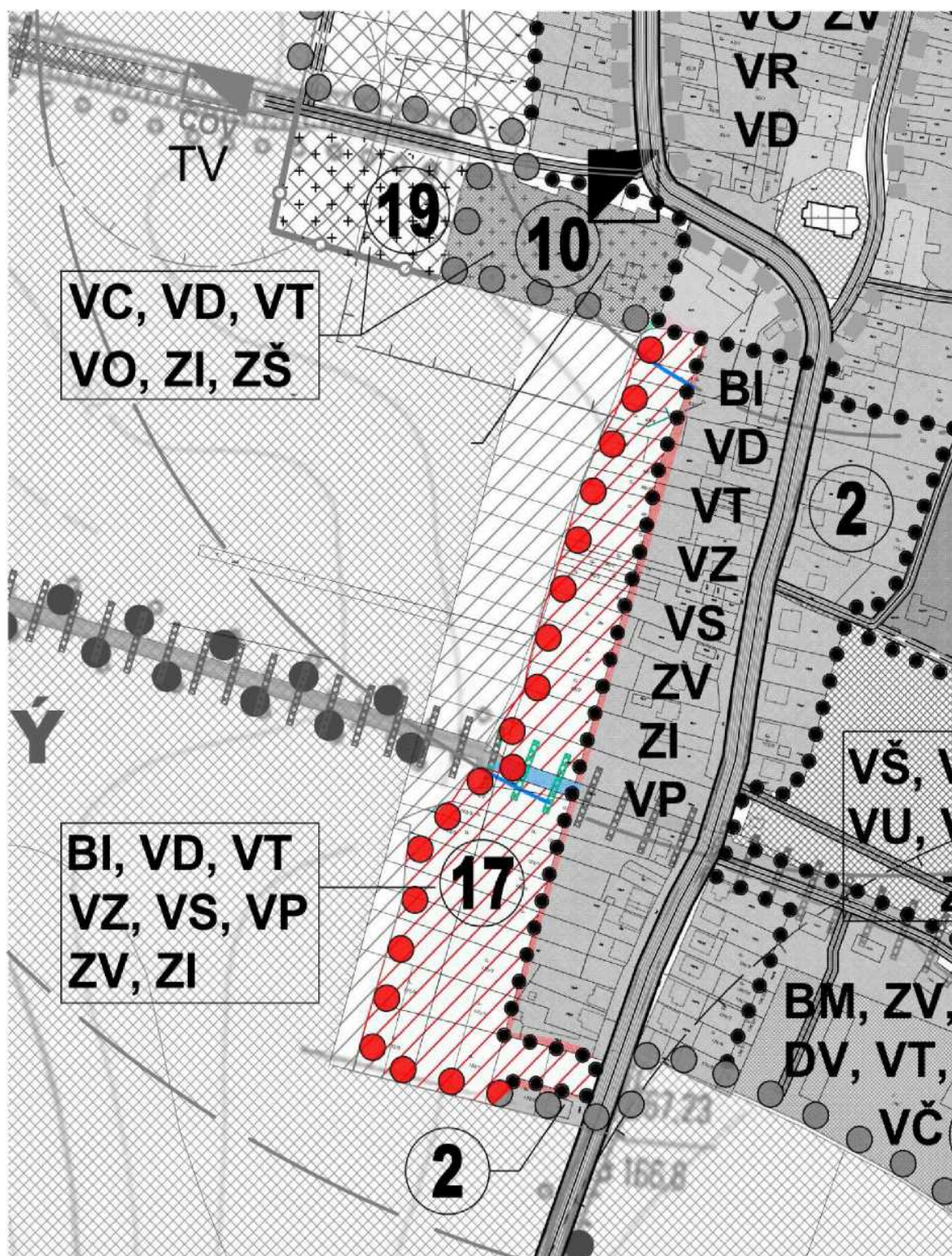
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 16



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 17

Stručný popis	územie pre rozvojovú plochu bývania, pôvodne v návrhovom období, pre nesúhlas Krajského pozemkového úradu presunutá do výhľadového obdobia mimo časový horizont územného plánu	
Hlavná funkcia	bývanie v individuálnej bytovej výstavbe BI	
Doplňková funkcia	občianske) vybavenie dopravné VD (občianske) vybavenie technické VT Drobná obchodná vybavenosť a služby pred bývaním (občianske) vybavenie zdravotníckej VZ sociálne VS zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI vodné plochy VP	
Neprípustná funkcia	výroba a sklady Remeselná výrobná prevádzka negatívne na ŽP Nadlokálna dopravná vybavenosť - parkoviská nákladných vozidiel Poľnohospodárska výroba Stavebná výroba, výroba stavebných hmôt Sklady a distribúcia	
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,3
	minimálny index zelene	0,6
	podlažnosť	2+podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba IBV	
Regulácia intervenčných zásahov	rôzne formy zástavby IBV najmä radová	
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište	
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z	

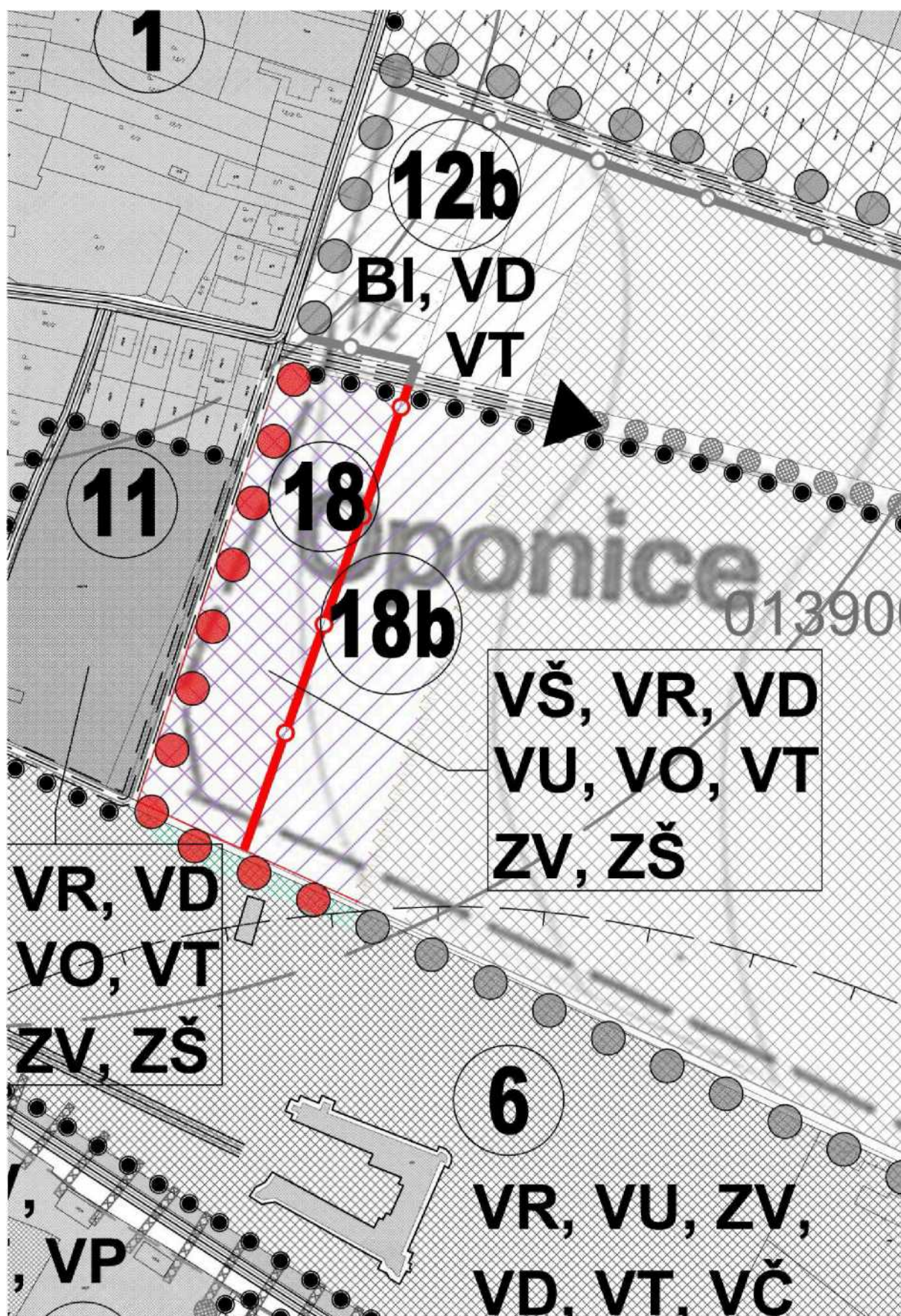
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 17



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 18

Stručný popis	rozvojová plocha (občianska) vybavenosť šport a rekreácia VŠ
Hlavná funkcia	(občianska) vybavenosť šport a rekreácia VŠ
Doplňková funkcia	(občianska) vybavenosť reštauračné stravovanie VR (občianska) vybavenosť prechodné ubytovanie VU (občianska) vybavenosť dopravné vybavenie územia VD (občianska) vybavenosť technické vybavenie územia VT Zeleň verejná ZV Zeleň špeciálna areálová ZŠ
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,35 minimálny index zelene 0,35 podlažnosť 2+podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba (občianskej) vybavenosti
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné vhodné pre stanovište
Špecifické regulatívy	Pre zástavbu vypracovať urbanistickú štúdiu UŠ-Z, alebo Urbanistický plán zóny ÚPN-Z

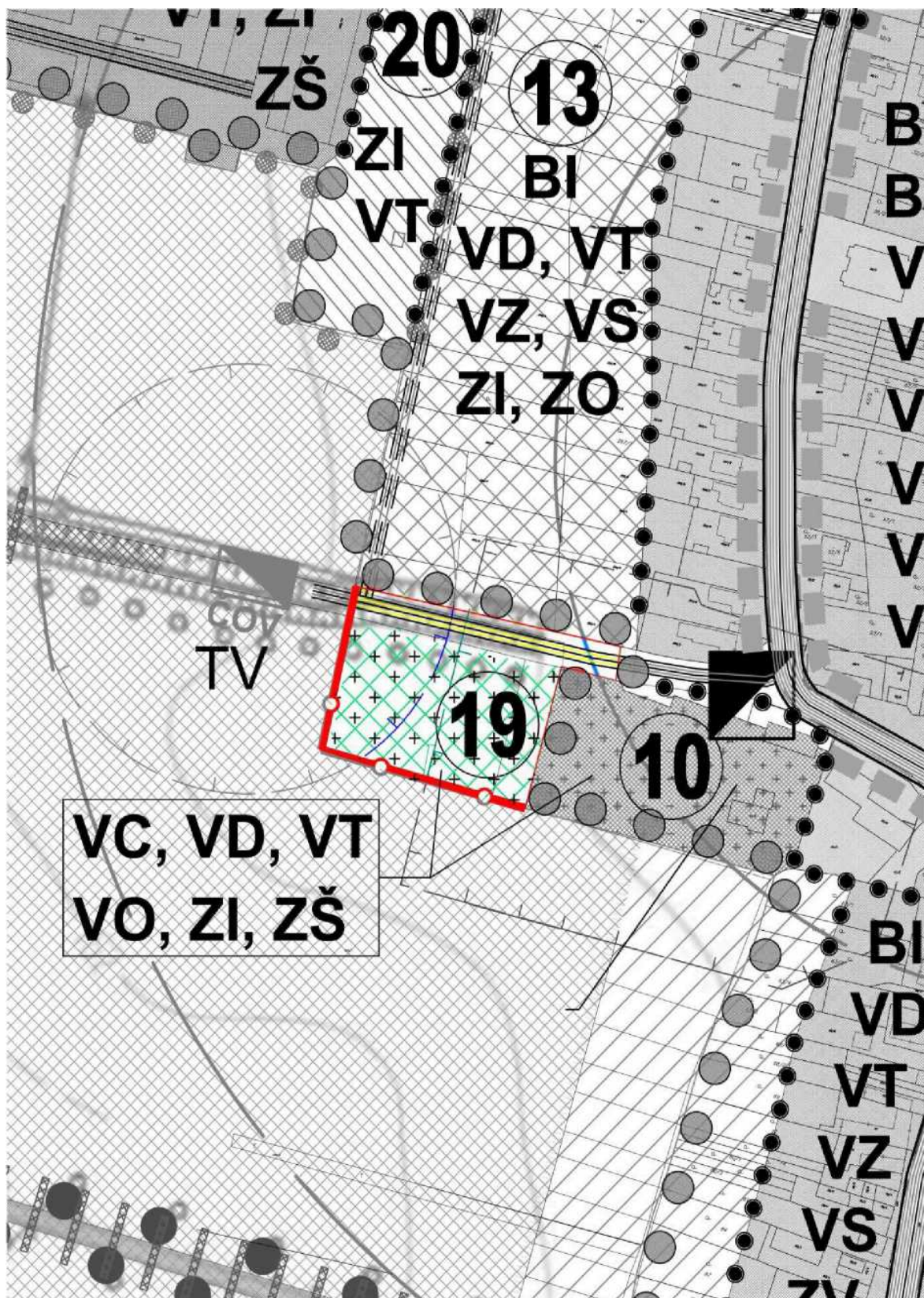
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 18



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 19

Stručný popis	(občianska) vybavenosť rozvojová plocha cintorína VC
Hlavná funkcia	rozvojová plocha cintorína VC,
Doplnková funkcia	zeleň izolačná a ZI Zeleň špeciálna areálová ZŠ Dopravná vybavenosť VD technická vybavenosť územia VT (občianska) vybavenosť obchod a služby (kvetinárstvo) VO
Neprípustná funkcia	bývanie vybavenosť obchody, služby poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba, a výroba stavebných hmôt skladovanie a distribúcia
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné, vylúčiť aler-génne a jedovaté
Špecifické regulatívy	

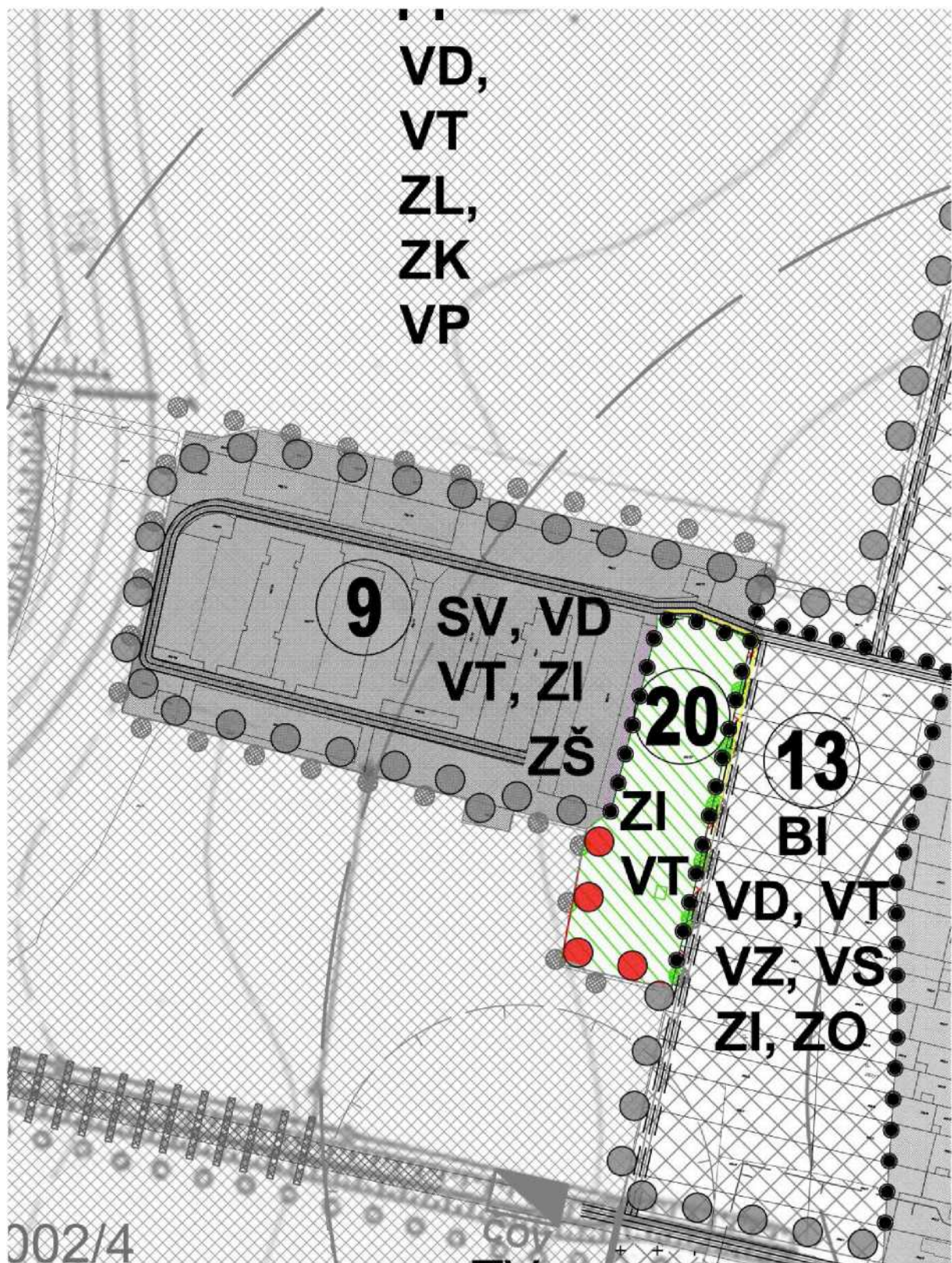
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 19



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 20

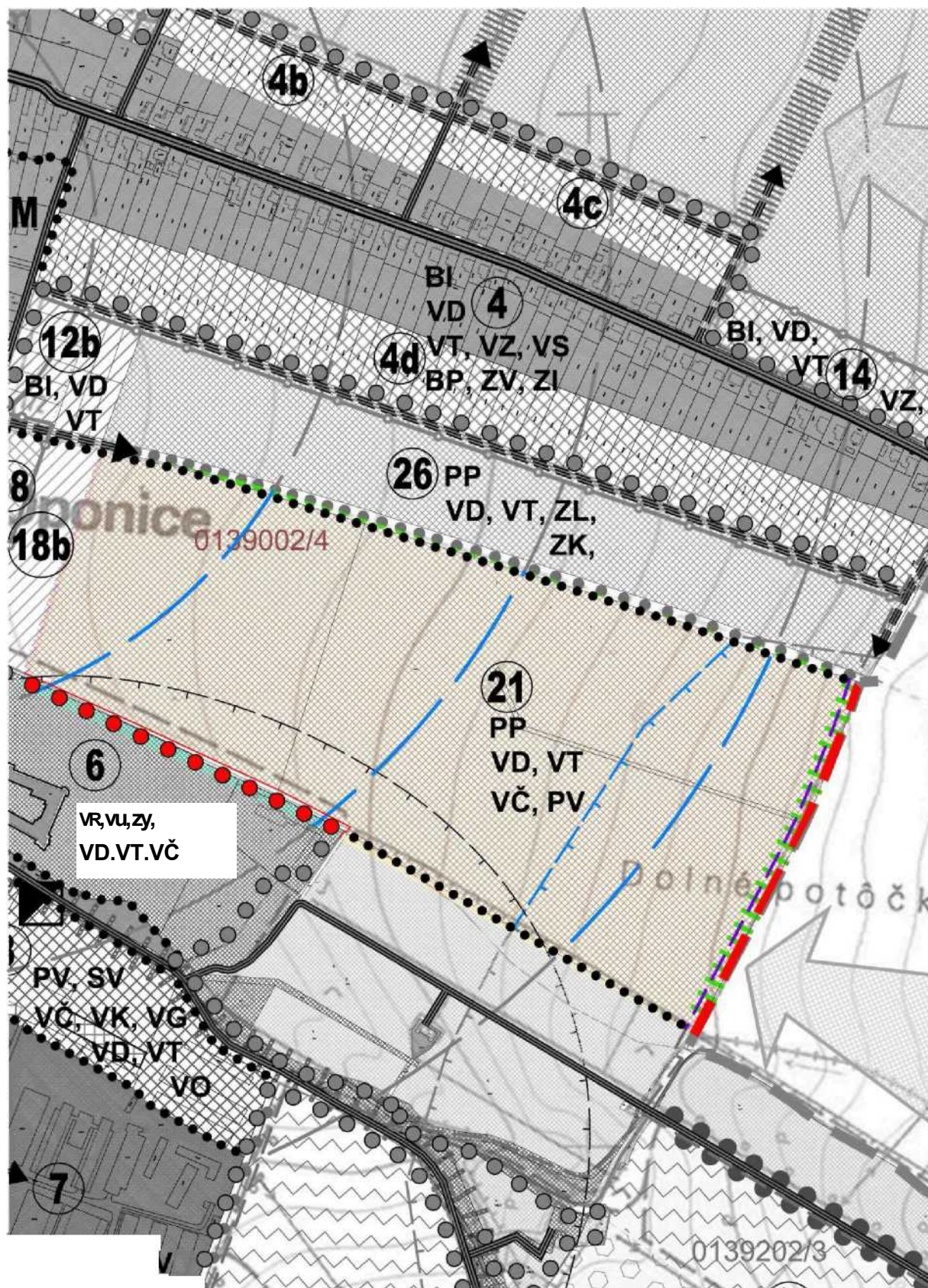
Stručný popis	územie zelene izolačnej ZI		
Hlavná funkcia	zeleň izolačná		
Doplňková funkcia	technická vybavenosť územia		
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,1	
	minimálny index zelene podlažnosť	0,8	
Regulácia urbanistickej štruktúry			
Regulácia intervenčných zásahov			
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište	vhodné	
Špecifické regulatívy			

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 20



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 21

Stručný popis	Polnohospodárska pôda PP
Hlavná funkcia	Pre nesúhlas nájomcov pôdy, vo výhlade golf, mimo časový horizont územného plánu Polnohospodárska pôda PP
Doplnková funkcia	vybavenie voľný čas, rekreácia, výhľadové obdobie, golf VŠ Zariadenia a plochy ovocinárskej a vinohradníckej výroby PV Polnohospodárska výroba PV Dopravná a technická vybavenosť územia
Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,1 minimálny index zelene podlažnosť 0,8
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné
Špecifické regulatívy	



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 22

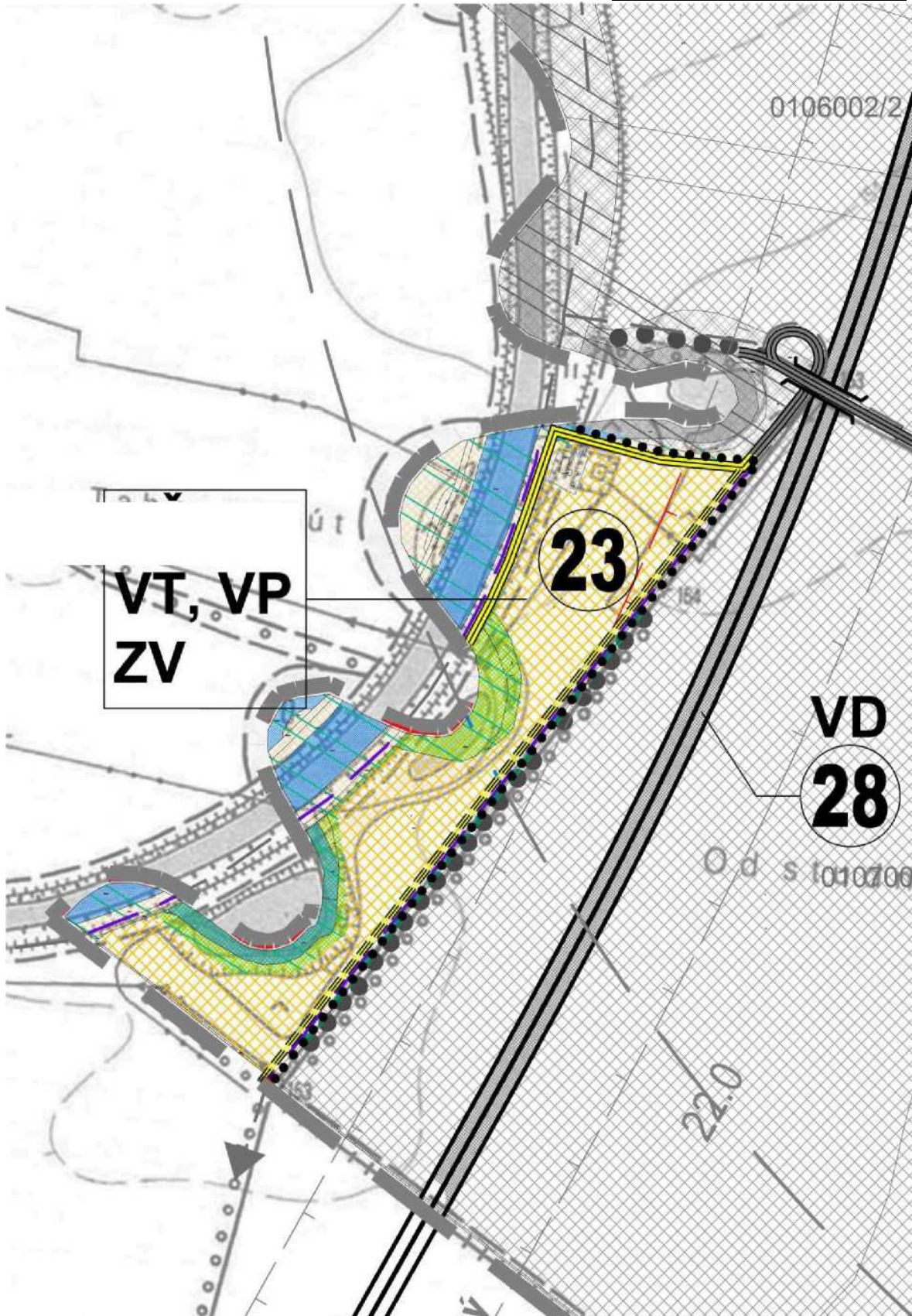
Stručný popis	Poľnohospodárska pôda, vínne pivnice, prírodné plochy PP, PV, VR, VČ, VG, VT, VD		
Hlavná funkcia	poľnohospodárska výroba PV		
Doplňková funkcia	vybavenie voľný čas, rekreácia, VČ Vybavenie prechodné ubytovanie, VU Zariadenia a plochy ovocinárskej a vinohradníckej výroby Dopravná vybavenosť územia VD technická vybavenosť územia VT		
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	0,2	
	minimálny index zelene	0,8	
	podlažnosť	2+podkrovie	
Regulácia urbanistickej štruktúry	stavby izolovaných objektov		
Regulácia intervenčných zásahov			
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy			



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 23

Stručný popis	územie voľného času a rekreácie, zeleň verejná VČ, ZV
Hlavná funkcia	voľný čas a rekreácia VČ
Doplňková funkcia	Vybavenosť drobného verejného stravovania a ubytovania Dopravné vybavenie územia VD (Zariadenia a plochy určené pre odstavovanie vozidiel na a pod terénom, príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.) Technické vybavenie územia VT Vodné plochy
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	stavby trvalého charakteru sa nepovoľujú
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné
Špecifické regulatívy	

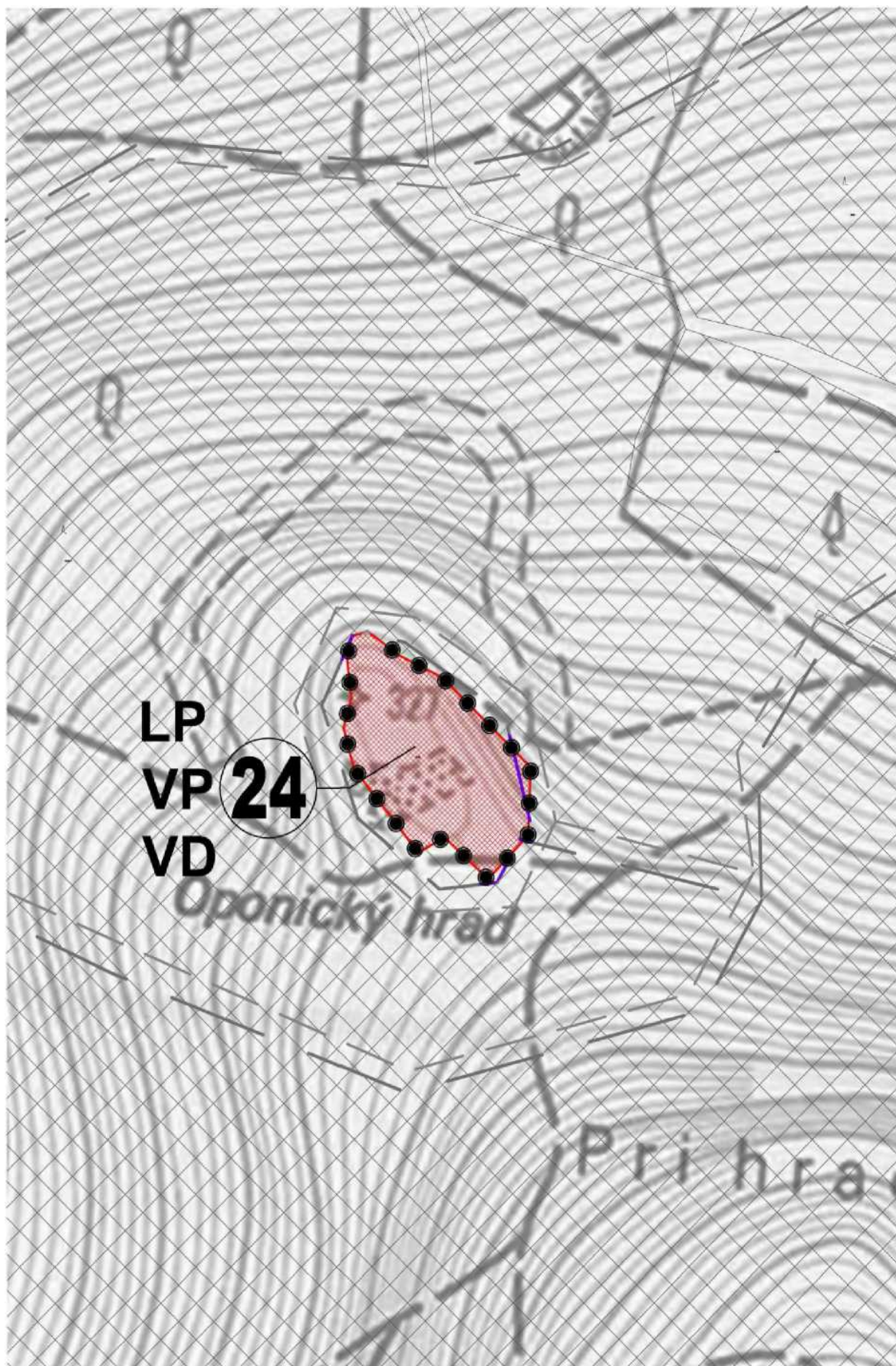
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 23



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 24

Stručný popis	Územie zrúcaniny hradu Oponice VČ, VK
Hlavná funkcia	voľný čas a rekreácia, národná kultúrna pamiatka VČ, VK
Doplňková funkcia	turisticko náučná lokalita VČ Dopravné vybavenie územia VD Technické vybavenie územia VT
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia štruktúry	urbanistickej
Regulácia zásahov	intervenčných
Regulácia území	zelene v
Špecifické regulatívy	

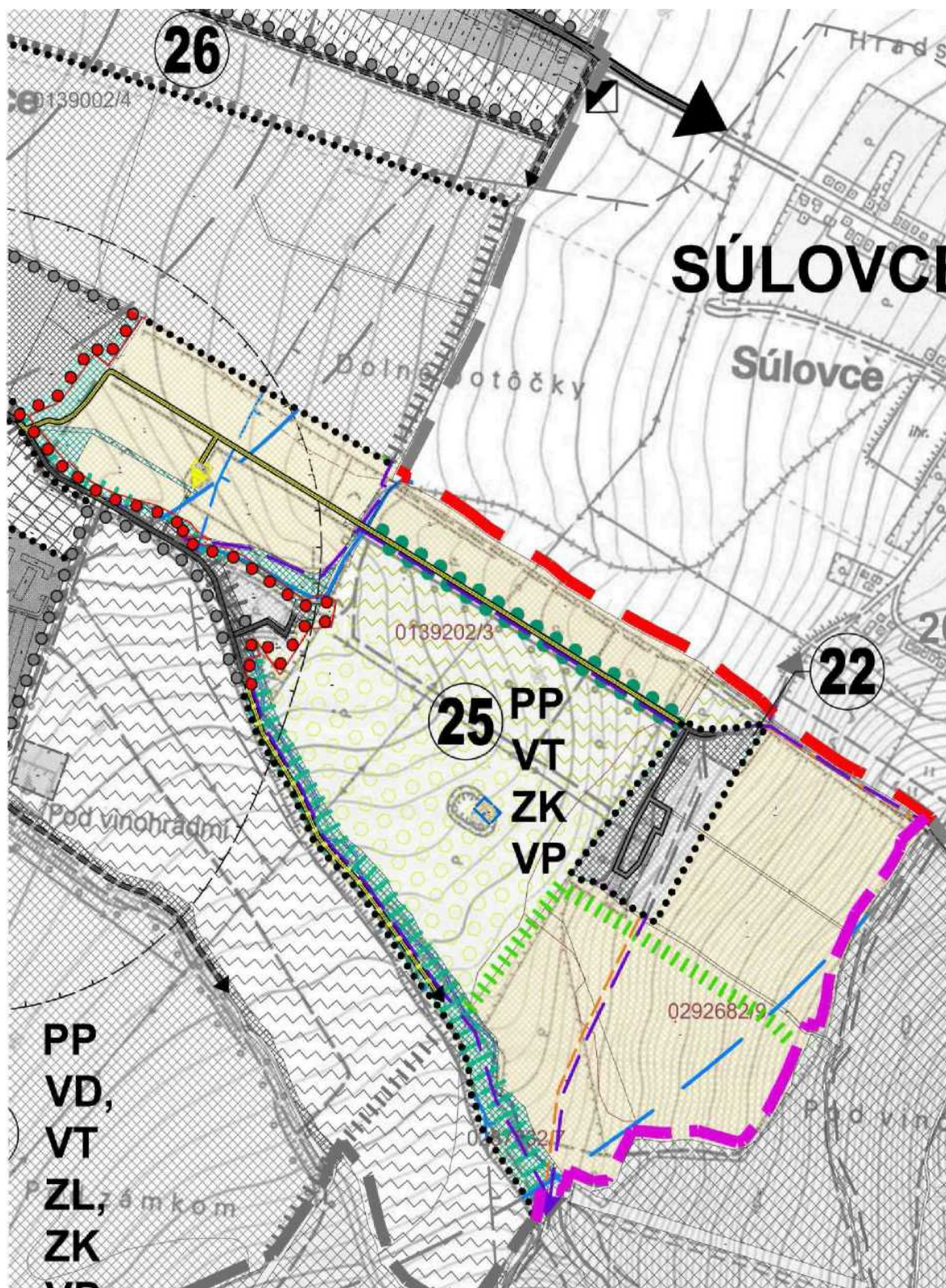
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 24



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 25

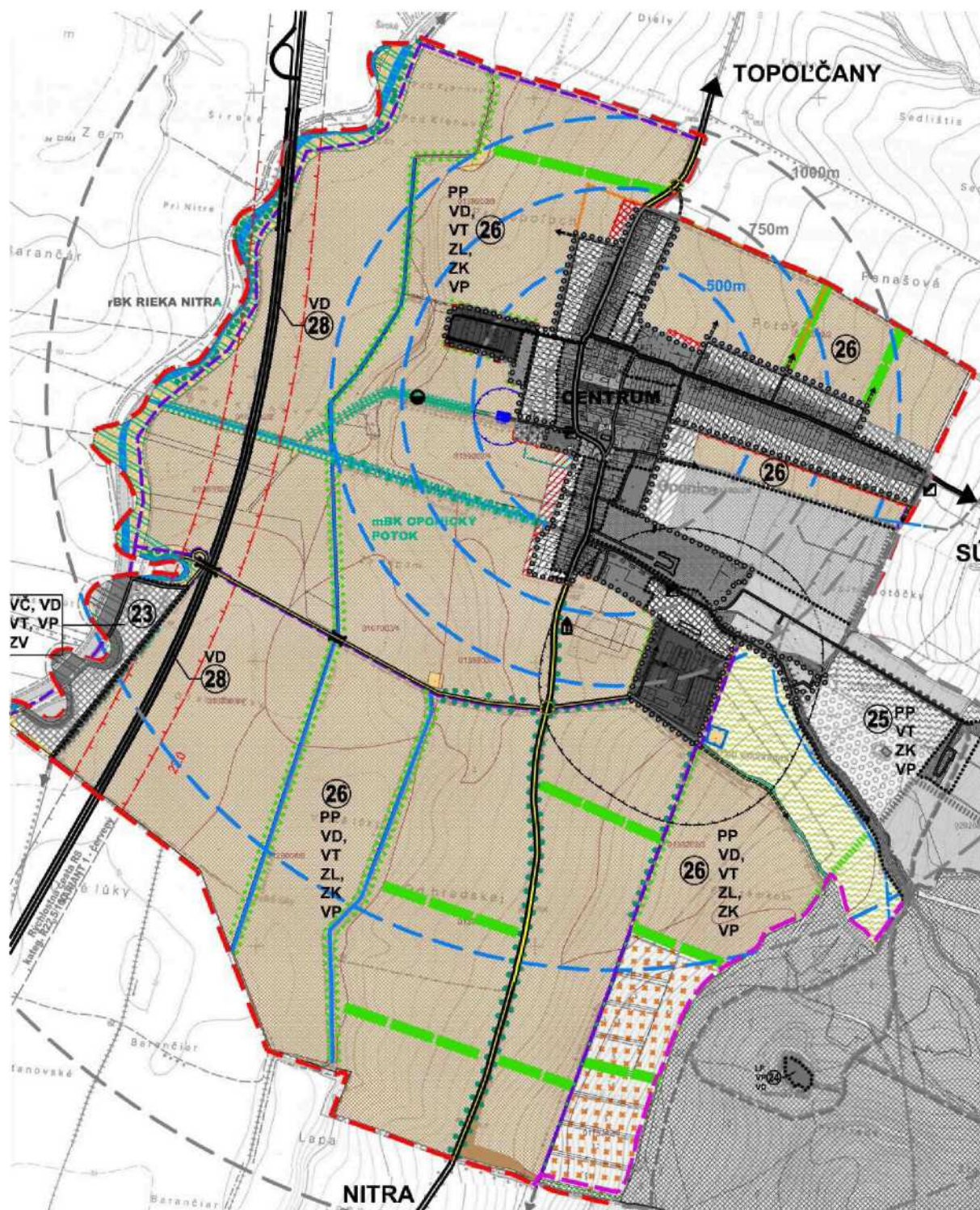
Stručný popis	Poľnohospodárska pôda (orná pôda, sady, vinice) bez zmeny využitia, PP
Hlavná funkcia	poľnohospodárska pôda PP
Doplňková funkcia	dopravné vybavenie územia účelové poľnohospodárske komunikácie (Príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie, cyklistické a zjazdové chodníky a pod.) Technická vybavenosť územia (Zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.) zeleň krajinná ZK zeleň líniová ZL vodné plochy VP Oponický potok
Neprípustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	
Špecifické regulatívy	

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 25



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 26

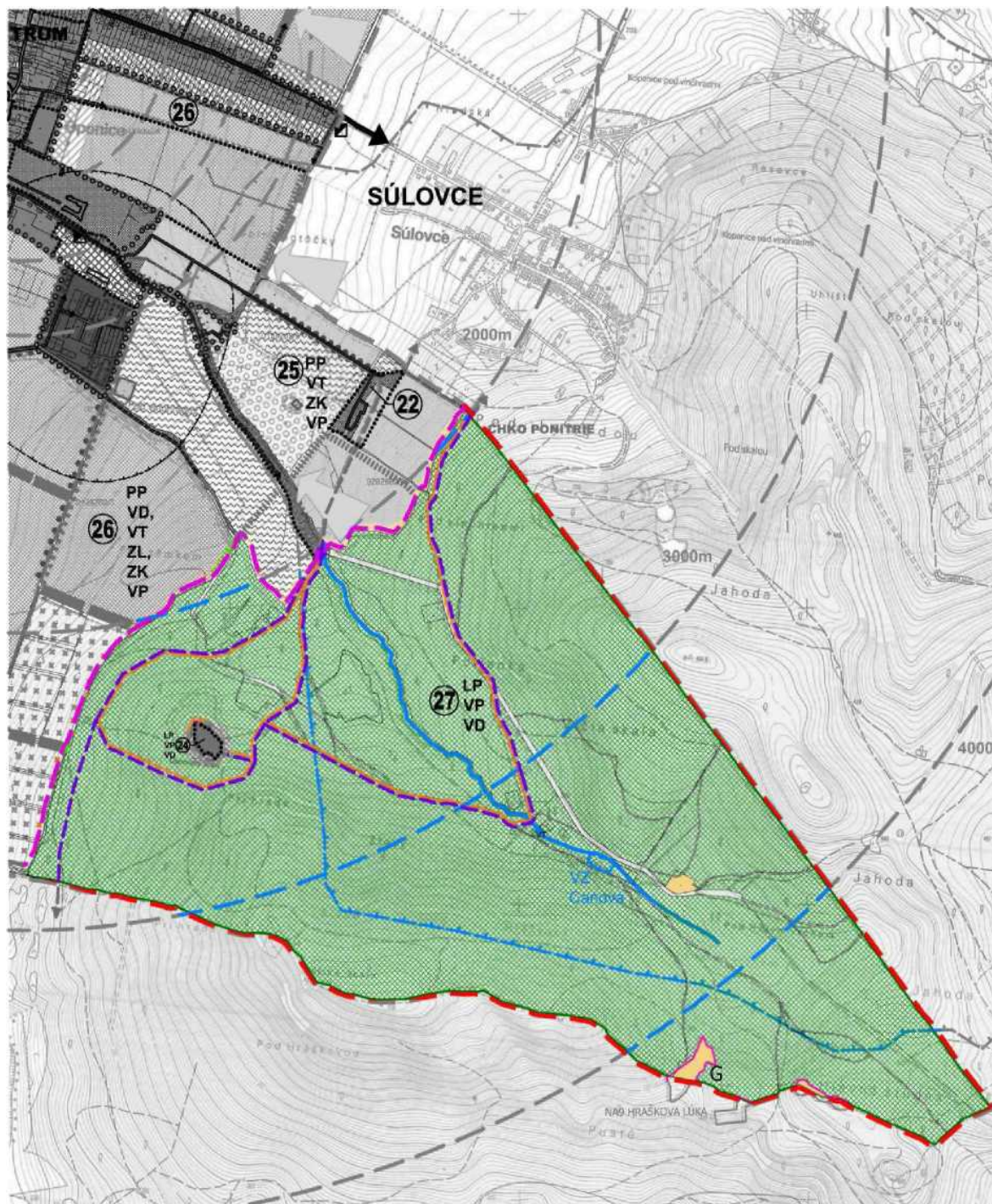
Stručný popis	Poľnohospodárska pôda (orná pôda, sady, vinice) bez zmeny využitia, PP
Hlavná funkcia	poľnohospodárska pôda
Doplňková funkcia	dopravné vybavenie územia (účelové poľnohospodárske komunikácie, Príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie, cyklistické a zjazdové chodníky a pod.) Technická vybavenosť územia (zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod), zeleň krajinná ZK zeleň líniová ZL vodné plochy VP Oponický potok
Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	
Špecifické regulatívy	



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 27

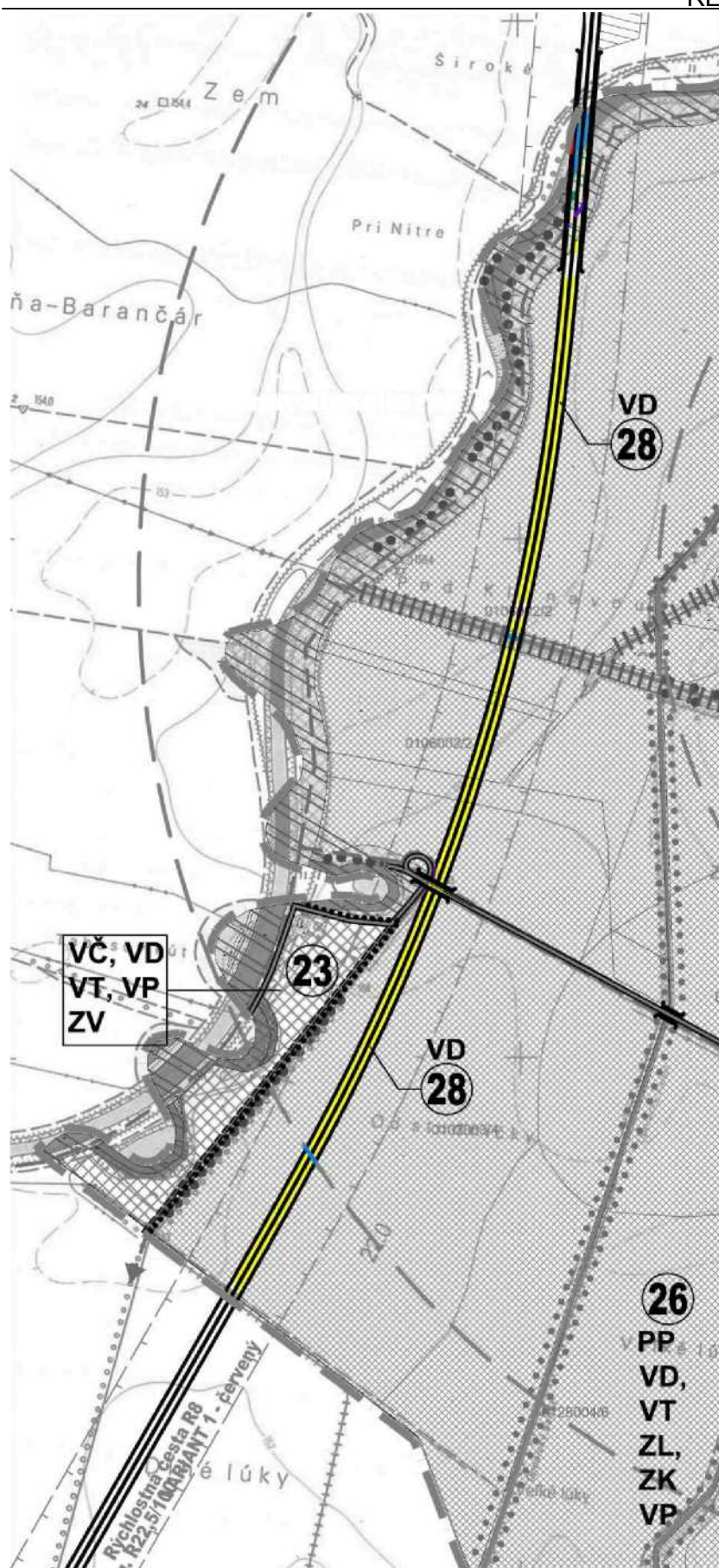
Stručný popis	Lesné plochy LP
Hlavná funkcia	hospodárske lesy, lesy osobitného určenia LP
Doplňková funkcia	Účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia dopravné vybavenie územia (Účelové lesné hospodárske komunikácie. Príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie, cyklistické a zjazdové chodníky a pod.)
Nepripustná funkcia	Všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene
	<u>podlažnosť</u>
Regulácia štruktúry	urbanistickej
Regulácia zásahov	intervenčných
Regulácia území	zelene v
Špecifické regulatívy	

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 27



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 28

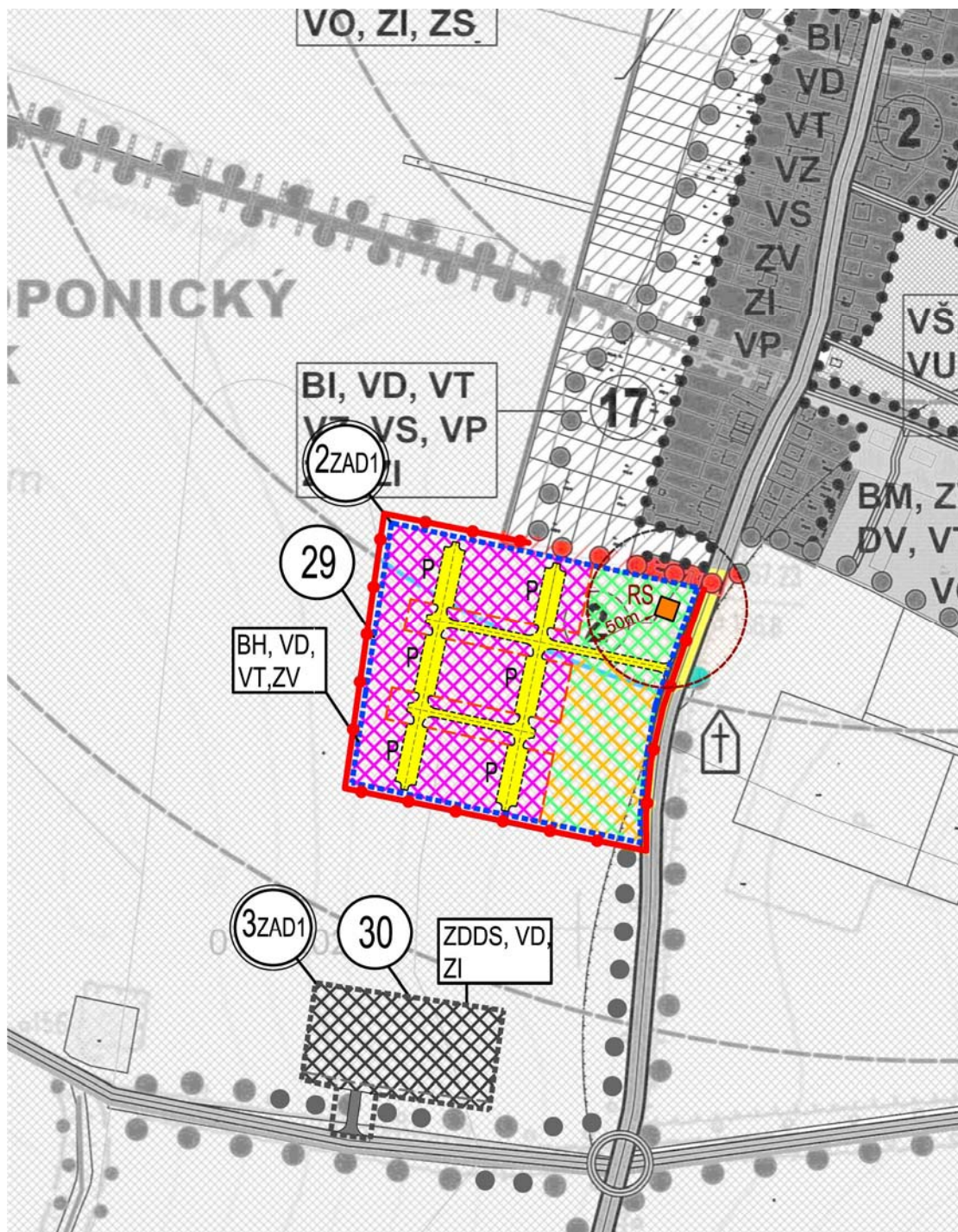
Stručný popis	Plocha určená pre nadradenú dopravnú vybavenosť, rýchlostnú komunikáciu R 8 VD
Hlavná funkcia	dopravná vybavenosť prechádzajúca územím VD
Doplnková funkcia	príjazdové a prístupové komunikácie, mimoúrovňovo križujúce obecné komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod. VD
Neprípustná funkcia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
Regulácia zelene v území	
Špecifické regulatívy	



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 29

Stručný popis	v súčasnosti orná pôda využívaná na poľnohospodárske účely
Hlavná funkcia	rozvojová lokalita hromadnej bytovej výstavby bývanie v hromadnej zástavbe BH
Doplnková funkcia	občianske vybavenie dopravné VD občianske vybavenie technické VT zeleň verejná ZV zeleň izolačná ZI
Neprípustná funkcia	Akékolvek funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním Neprípustné remeselné prevádzky (lakýrnické, kožiarske...) Akákoľvek forma poľnohospodárskej výroby vrátane chovu drobných zvierat technická vybavenosť nadlokalitného charakteru dopravná vybavenosť - parkoviská pre nákladné autá, predaj ojazdených vozidiel.
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy 0,40 minimálny index zelene 0,30 podlažnosť 3NP
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba objektov HBV
Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné
Špecifické regulatívy	neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie je povolené) Navrhované objekty radiť k prislúchajúcej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary. Zachovať prevažujúci ráz objektov.

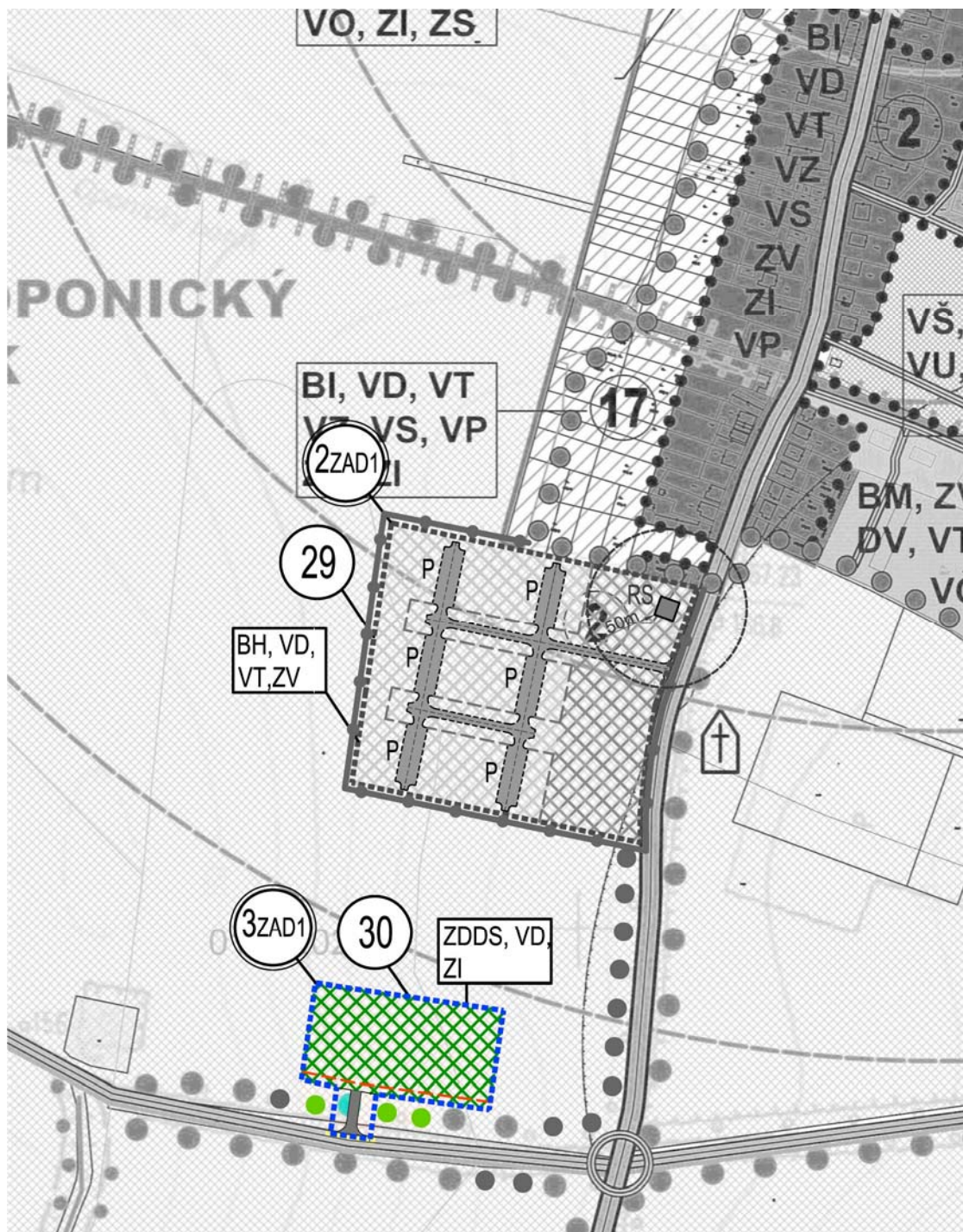
REGULAČNÝ LIST ZÓNA 29



REGULAČNÝ LIST ZÓNA 30

Stručný popis	v súčasnosti orná pôda využívaná na poľnohospodárske účely		
Hlavná funkcia	rozvojová lokalita - zberný dvor druhotných surovín (občianska) vybavenosť technická VT		
Doplnková funkcia	vybavenie dopravné VD vybavenie technické VT zeleň izolačná ZI		
Neprípustná funkcia	akákoľvek forma bývania (IBV, HBV) akékoľvek funkcie v rozpore s technickou vybavenosťou (poľnohospodárska výroba a chov poľnohospodárskych zvierat)		
Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy minimálny index zelene podlažnosť	0,55 0,20 2NP	
Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená výstavba objektov zberového dvora a kompostáreň		
Regulácia intervenčných zásahov	realizácia zberového dvora druhotných surovín formou novej výstavby		
Regulácia zelene v území	geograficky pôvodné a pre stanovište vhodné		
Špecifické regulatívy	neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie je povolené) Navrhované objekty osadzovať za stavebnú čiaru pozdĺž prislúchajúcej komunikácii		

REGULAČNÝ LIST ZÓNA 30



DOKLADY