



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
Nedožery-Brezany

KONCEPT



// ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NEDOŽERY-BREZANY / KONCEPT

Motto:

„Pri všetkom, čokoľvek podnikáš a robíš, riad' sa určitým plánom, jasný plán znamená viac než polovicu diela, po kľukatom chodníčku je zdĺhavejšia cesta k vytýčenému cieľu.“

Vavrinec Benedikti Nedožerský (1555 – 1615)

// Dátum spracovania:

apríl 2011

// Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Nedožery-Brezany

// Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. Marta Slámková

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 108

// Spracovateľ ÚPD:

E C O P L Á N

www.ecocity.szm.sk/upn

- * územné plánovanie, urbanistické štúdie
- * posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)
- * programy rozvoja bývania / hospodárskeho a sociálneho rozvoja
- * projekty zveladenia a regenerácie sídiel

// Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

// Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

Technická infraštruktúra: Ing. Juliana Kovaľková (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika), Kristína Michnová (telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: Dr. Miloslav Rosenberg (krajinná ekológia), Jaroslav Coplák, PhD. (urbánna ekológia), Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

A. Textová časť

1. Základné údaje	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	5
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	7
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	7
1.4 Vyhodnotenie variantov riešenia	7
1.5 Zoznam východiskových podkladov	7
2. Riešenie územného plánu	10
2.1 Vymedzenie riešeného územia	10
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	15
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	15
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	22
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	28
2.6 Návrh funkčného využitia územia	33
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	46
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	50
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	52
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	54
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	56
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	62
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	76
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	81
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	81
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	82
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	85
3.	Závazná časť riešenia	87
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	87
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	101
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	101
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	102
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	103
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	104
3.7	Vymedzenie zastavaného územia	105
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	106
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	108
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	109
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	110
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	110

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2A/B), 1: 10000 (výkres č. 3A/B)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4A/B)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5A/B)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6A/B)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 7A/B)

* A/B = variant A, variant B

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Obec Nedožery-Brezany nemá aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni obce. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí. Pôvodný územný plán sídelného útvaru Nedožery-Brezany je už dlhší čas neplatný.

V posledných rokoch obec zaznamenala výrazný rozvoj, vďaka čomu začal stúpať aj počet obyvateľov. Rast bol natoľko dynamický, že došlo k prekonaniu hranice 2000 obyvateľov. Podľa § 11, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov sú mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi povinné mať územný plán obce.

Ďalším dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami rozvojových dokumentov na úrovni regiónu – s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ako aj definovať územný priemet miestnej stratégie (PHSR obce Nedožery-Brezany) a regionálnych stratégií.

V poslednom období sa tiež systematicky zvyšuje tlak na obce, aby svoj rozvoj koncepčne usmerňovali na základe plánovacích dokumentov. Získanie nenávratného finančného príspevku zo štrukturálnych fondov EÚ je podmienené existenciou platnej územnoplánovacej dokumentácie a súladom s ňou.

Za danej situácie obec Nedožery-Brezany z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe výsledkov verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie (Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD. – ECOPLÁN). Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Ing. Marta Slámková).

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Nedožery-Brezany je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje požiadavkám ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho najefektívnejší urbanistický rozvoj. Územný plán aplikuje relevantné princípy Ecocity, ktoré smerujú k naplneniu ideálu udržateľného rozvoja urbanistických štruktúr.

Riešenie územnoplánovacej dokumentácie sa zameriava najmä na rozširovanie obytného územia, čo vyplýva z výhodnej polohy obce v jadrovej časti suburbanizačného pásma Prievidze. Okrem obytnej funkcie sa navrhuje rozvíjať aj rekreačný potenciál územia, pri koordinácii s požiadavkami ochrany prírody a krajiny. Ďalšou úlohou bolo preskúmať možnosti intenzifikácie výrobného územia za účelom posilnenia a diverzifikácie hospodárskej základne obce.

Základné ciele rozvoja obce stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nedožery-Brezany. Dokument bol vypracovaný na programové obdobie 2007 – 2013. Strategickú víziu rozvoja obce formuluje nasledovne:

- Zvýšenie kvality života obyvateľov obce Nedožery-Brezany zlepšením úrovne a kultúrno-spoločenského života a vytvorením podmienok pre trvaloudržateľný rozvoj podnikania dobudovaním infraštruktúry.

Ďalej definuje 2 špecifické ciele, ktoré predstavujú hlavné cieľové oblasti rozvoja, a konkrétnejšie opatrenia:

- Špecifický cieľ 1. Skvalitniť podmienky pre podnikanie v obci
 - Dobudovať kanalizačný zberač a následne kanalizáciu obce
 - Rozšíriť individuálnu bytovú výstavbu
 - Vybudovať chodník pre cyklistov
 - Zlepšiť stav miestnych komunikácií
 - Vysporiadať vlastnícke vzťahy
 - Vybudovať cyklotrasy
 - Rekonštrukcia schátraných domov v obci, ich následné využitie pre cestovný ruch
 - Vybudovať obchvat okolo obce
 - Rekonštrukcia základnej školy
 - Rekonštrukcia chátrajúcich historických pamiatok
 - Obnoviť osobnú železničnú dopravu
 - Skvalitniť možnosť parkovania v obci
 - Zlepšiť autobusové spojenie cez víkendy a sviatky
- Špecifický cieľ 2. Zvýšiť spoločenskú angažovanosť a záujem ľudí o spoločenské dianie
 - Vybudovať opatrovateľský dom pre starších občanov
 - Rozšíriť kapacitu materskej školy
 - Zvýšiť úroveň služieb pre obyvateľov
 - Zlepšiť informovanosť, propagáciu a osvetu
 - Zlepšiť využívanie priestorov pre voľnočasové aktivity

- Skvalitniť sociálnu infraštruktúru
- Zvýšiť záujem mladých ľudí o činnosť v krúžkoch a združeniach

Z akčného plánu (v prílohe tohto dokumentu) z hľadiska územného priemetu do územnoplánovacej dokumentácie sú relevantné nasledovné projekty a aktivity:

- Kanalizačný zberač na ČOV Prievidza
- Výstavba kanalizácie v obci – I. a II. etapa
- Výstavba obecných nájomných bytov
- IBV Nedožery-Brezany
- Riešenie separovaného zberu
- Modernizácia a rekonštrukcia ZŠ
- Modernizácia a rekonštrukcia MŠ
- Úprava voľných priestranstiev

Uvedené zámery sú zakomponované do riešenia územného plánu obce Nedožery-Brezany.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pôvodný územný plán sídelného útvaru z roku 1979 (Urbion Bratislava, hl. riešiteľ Ing.arch. Zibrin) nebol po roku 2000 aktualizovaný a v súčasnosti je už neplatný. Z dokumentácie sa zachoval len komplexný výkres, textová časť ani ostatné grafické výstupy nie sú k dispozícii. Pôvodný územný plán počítal s menšími plochami individuálnej bytovej výstavby v južnej časti obce, zväčša v nadmerných záhradách. V súčasnosti tu už výstavba nie je v plánovanom rozsahu reálna kvôli kolíziám s ochrannými pásmami VTL plynovodu a živočíšnej výroby. Ďalej sa navrhovala výstavba rozsiahleho športovo-rekreačného areálu za základnou školou. Tieto zámery pri novej výstavbe neboli dodržiavané. V skutočnosti sa športový areál vybudoval na inom mieste, v západnej časti obce, za cestou I. triedy, a na mieste plánovaného športového areálu vzniká obytná zóna.

Preložka cesty I/64 je v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii už navrhnutá, avšak nie je v súlade s aktuálnou trasou preložky podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ktorá zastavané územie obce obchádza vo väčšej vzdialenosti.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie k územnému plánu obce Nedožery-Brezany bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb.

(Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v Správe o prerokovaní zadania územného plánu obce Nedožery-Brezany a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Trenčíne a následne ho schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 27.4.2011.

1.4 Vyhodnotenie variantov riešenia

Podľa § 21 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov sa koncept územnoplánovacej dokumentácie vypracúva vo variantoch. Pretože obec Nedožery-Brezany presahuje limit 2000 obyvateľov, nie je možné upustiť od vypracovania konceptu. V predloženom koncepte územnoplánovacej dokumentácie sú riešené 2 varianty – variant A a variant B. Grafická časť dokumentácie je spracovaná v samostatných výkresoch pre každý variant.

Diferenciácia variantov je založená na scenároch rôznej dynamiky rozvoja obce. Tieto sú podmienené najmä externými faktormi – celkovej hospodárskej situácie v rámci SR a regiónu, intenzite suburbanizačných procesov. Variant A počíta s cieľovým počtom 2374 obyvateľov, variant B predpokladá vyššiu dynamiku rozvoja s cieľovým počtom 2424 obyvateľov. Z tohto dôvodu sú vo variante B okrem plôch totožných s variantom A vymedzené ďalšie 2 rozvojové plochy na západnom okraji miestnej časti Nedožery. Ostatné časti dokumentácie, vrátane regulatívov pre jednotlivé regulačné bloky a krajinnoekologické komplexy, sú v oboch variantoch identické.

Nulový variant predstavuje súčasný stav využívania riešeného územia – katastrálnych území obce Nedožery-Brezany v rozsahu zastavaného územia a plôch mimo zastavaného územia. To by znemožnilo ďalší rozvoj obce, napriek jej značným rozvojovým predpokladom, spočívajúcich vo výhodnej polohe v suburbánnom pásme mesta Prievidza.

1.5 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR / Esprit, 2002, 344 s.
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnoekologický plán obce Nedožery-Brezany, 2010
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nedožery-Brezany
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2007 – 2013
- Program odpadového hospodárstva obce Nedožery-Brezany do roku 2005

- Projekt pre územné rozhodnutie: Kanalizácia a napojenie obcí do ČOV Prievidza. Hycoprojekt Bratislava, 2006
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Prievidza, Banská Štiavnica : Ekotrust, 1994
- Zámer EIA: Zariadenie na zber odpadov, Nedožery-Brezany: Ekosolid 2009
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2005, MŽP SR a SAŽP, 2005.
- Územný plán mesta Prievidza
- Územný plán obce Lazany, 2007
- Územný plán obce Nitrianske Pravno, 2009
- Územný plán sídelného útvaru Nedožery-Brezany, Urbion Bratislava, 1976
- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004, A-Ž Projekt, 1998

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Obec Nedožery-Brezany (okres Prievidza, Trenčiansky kraj) leží 6 km severne od okresného mesta na hornonitrianskej sídelnej rozvojovej osi Topoľčany – Partizánske – Prievidza – Nitrianske Pravno. Je súčasťou ťažiska osídlenia regionálneho významu s potenciálnymi až rozvinutými aglomeračnými väzbami, ktoré je vymedzené sídlami Nováky – Bojnice – Prievidza – Handlová – Nitrianske Pravno s regionálnym centrom osídlenia v Prievidzi.

Reliéf a geologické pomery

Obec Nedožery-Brezany leží v severovýchodnej časti Hornonitrianskej kotliny, na nive a náplavových kužeľoch Nitry. Časť riešeného územia tvoria západné úpätia pohoria Žiar. Reliéf je vrchovinný, s nadmorskou výškou od 275 do 790 m.n.m, stred zastavaného územia je vo výške 300 m.n.m. Reliéf sa dvíha smerom na severovýchod. Viac ako 700 m.n.m. dosahujú kóty Rovné lazy (781 m.n.m.), Opálený vrch (718 m.n.m.), Majdanov vrch (736,8 m.n.m.), Štyri chotáre (762 m.n.m.).

Hornonitrianska kotlina tvorí severný výbežok Podunajskej nížiny. Z geomorfologického hľadiska má prevažne pahorkatinný charakter, v poriečnej nive Nitry až charakter roviny. V časti riešeného územia medzi sídlami Prievidza, Nedožery-Brezany a Malá Čausa má vrchovinový reliéf – kóty Suchá hora (470 m.n.m.), Žabný vrch (427 m.n.m.). Kotlina je ohraničená na západe a severe Strážovským pohorím a sčasti pohorím Malá Fatra, na severovýchode pohorím Žiar, na východe Kremnickými vrchmi a Vtáčnikom a z juhu ju uzatvára pohorie Tribeč. Stredom kotliny preteká rieka Nitra. Pohorie Žiar uzatvára riešené územie zo severovýchodu. Vytvára morfológicky výrazné stráne. Z geomorfologického hľadiska predstavuje vrchovinový až hornatinový reliéf.

Pohoria Žiar, Tribeč a Strážovské vrchy patria z geologického hľadiska k jadrovým pohoriam, ktoré sú tvorené kryštalickým jadrom a obalovými jednotkami mezozoika. Podložie Hornonitrianskej kotliny je z geologického hľadiska tvorené kryštalinikom.

Z hľadiska pôdnych typov je riešené územie značne diferencované. Na nive Nitry sa vyvinuli fluvizeme, miestami oglejené pôdy, v hornatej časti vznikli kambizeme a hnedé lesné pôdy.

Hydrologická charakteristika územia

Územie obce hydrograficky patrí do vrchovinno–nížinnej oblasti. Pre vodné toky je charakteristický dažďovo–snehový typ režimu odtoku s najvyšším prietokom v marci a apríli. V septembri býva hladina miestnych vodných tokov najnižšia. Hydrologicky patrí riešené územie a jeho širšie okolie do základného povodia rieky Nitry.

Centrálnou časťou Hornonitrianskej kotliny preteká rieka Nitra. Je ľavostranným prítokom Váhu. Celková dĺžka rieky je asi 200 km, plocha povodia 5140 km². Pramení pod Fačkovským sedlom. Riešeným územím preteká zo severu na juh, pričom výrazne meandruje. Rozvodnica povodia prechádza hrebeňmi Strážovských vrchov a po ľavej strane hrebeňmi Žiaru. Povodie Hornej Nitry je v porovnaní s ostatnými slovenskými povodiami z hľadiska prítokových a odtokových charakteristík mierne nadpriemerné, pričom maximálny priemerný odtok nastáva na jar, najmä v marci, čo súvisí s obdobím topenia sa snehu a minimálne hodnoty sú v septembri a v zimnom období.

V roku 2003 bol priemerný mesačný prítok na Nitre (stanica Nedožery, rkm 148,90, plocha povodia 181,57 km²) 1,18 m³/s. Minimálny prítok bol zaznamenaný v mesiaci september o hodnote 0,26 m³/s a maximálny v mesiaci január 3,44 m³/s. Celkový maximálny prítok dosiahol 23,62 m³/s (dlhodobé maximum je 80,00 m³/s) a celkový minimálny prítok 0,19 m³/s (dlhodobé minimum 0,14 m³/s).

Riešeným územím pretekajú aj viaceré menšie vodné toky Chvojnica, Porubský potok a potoky Zlatná, Lubena (pravostranné prítoky Nitry), Breziansky potok, Rysný potok, Čierny potok, Kolónia, Necpalský potok (ľavostranné prítoky Nitry). Priemerná vodnosť týchto tokov je nízka. Výrazne kolíše v priebehu roka v závislosti na povrchových zrážkach. Ľavostranné prítoky pretekajú celým riešeným územím a pramenia v pohorí Žiar. Pravostranné prítoky pramenia v Strážovských vrchoch. Nad obcou je na Brezianskom potoku vybudovaná vodná nádrž. Do prevádzky bola uvedená v roku 1972. Jej plocha je 2,4 ha, stály zásobný objem je 6 tis. m³, retenčný objem 39 m³.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, sú toky Nitra, Chvojnica a Porubský potok zaradené do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

Hydrogeologické pomery

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (Slovenský Hydrometeorologický ústav, Bratislava 1984) podzemné vody v záujmovej oblasti patria prevažne do hydrogeologického rajónu 067– Neogén a kvartér Hornonitrianskej kotliny.

Rajón je možné charakterizovať ako málo priaznivý v dôsledku prevahy nepriepustných sedimentov na povrchu. Významnejšie zásoby podzemných vôd sa viažu na tlakové horizonty a artézske vody. Pliocénne súvrstvie sa vyznačuje zníženou pórovou priepustnosťou. Aj keď obsahuje značný podiel pieskov a štrkov, obsah ílov znižuje ich kolektorské vlastnosti. Intenzívnejšia cirkulácia podzemných vôd je len v porušených zónach pozdĺž zlomov. Proluviálne kužele v značnom rozsahu prekrývajú pliocénne sedimenty a vytvárajú s nimi spoločnú nádrž podzemných vôd, ktorá sa odvodňuje na eróznej báze prevažne do sedimentov poriečnej nivy Nitry. Výplň poriečnej nivy Nitry dosahuje hrúbku 5-10 m, prevládajú v nej piesčité štrky, ktorých vytriedenosť a celková hrúbka vzrastajú v smere toku. Tým sa mení aj ich priepustnosť a výdatnosť odberov (od

niekoľko desiatín do 10 l/s). Z hľadiska hydrogeológie sú najvýznamnejšie aluviálne štrky a piesky, ktoré sú kolektorom spodnej vody.

Klimatické pomery

Kotlinová časť riešeného územia patrí do teplej oblasti, okrsku teplého, mierne vlhkého s miernou zimou. Vyššie položená pahorkatinová časť kotliny a svahy pohoria Žiar patria do mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplého, vlhkého, vrchovinového.

Priemerné ročné teploty sa pohybujú v kotlinovej časti územia okolo 8,5 až 9,5 °C, v horských častiach je to 7,5 až 8,0 °C. Najteplejším mesiacom je júl (16,0 až 18,5 °C), najchladnejším január (–2,0 až –3,0 °C). V priebehu jesene a zimy dochádza v Hornonitrianskej kotline k častému výskytu inverzií teploty vzduchu.

Podľa údajov zo zrážkomernej stanice Prievidza priemerný úhrn zrážok za obdobie 2000 – 2004 dosiahol v danej oblasti 648,5 mm, za obdobie 1994 – 2003 607 mm. Uvedené hodnoty sa týkajú nižšie položených častí kotliny. Vo vyšších polohách dosahujú ročné úhrny zrážok okolo 800 mm.

Vegetácia

Na základe fytogeografického členenia Slovenska (Atlas krajiny SR) patrí záujmové územie do oblasti západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale), obvodu pred karpatskej flóry (Praecarpaticum) a okresu Slovenské stredohorie.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, predstavujú viaceré celky, ktoré odrážajú výškovú stupňovitost:

- jaseňovo-jelšové lužné lesy – na nive rieky Nitra a ostatných vodných tokov
- cerovo-dubové lesy – na vyššie položených častiach kotliny
- dubovo-hrabové lesy karpatské – na úpätiach pohoria Žiar
- bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy – na stráňach a vrcholových častiach pohoria Žiar

Reálna vegetácia sa v riešenom území mierne odchyľuje od potenciálnej prirodzenej vegetácie. Riečna niva je prevažne odlesnená, zalesnená ostala hornatina. V najvyšších hrebeňových partiách hôr sa miestami zachovali pôvodné smrečiny. Pôvodné staré bučiny sa vyvinuli od hrebeňov približne po 650 m n. m. Pod pásom bučín je pásmo dúbrav, ktoré miestami prechádzajú do hrabín. Smrečiny, boriny a jedliny sú prevažne druhotné umelé spoločenstvá, len miestami ich možno pokladať za pôvodné. Podstatnú časť lesov v riešenom území tvoria bučiny, ktoré vystupujú až na hrebene okolitých hôr. V odlesnených partiách hrebeňových bučín sa vyvinuli horské lúky miestami so zastúpením vysokohorských druhov rastlín, napr. žltohlav najvyšší alebo veternica narcisokvetá. Osobitne výrazne sa vyvinula horská flóra na rozsiahlejších skalách vrcholov okolitých hôr (napr. prvosienka holá, iskerník alpínsky, zvonček maličký). Bučiny tvoria niekoľko odlišných typov porastov. Najrozšírenejšie sú kvetnaté bučiny s rôznym bylinným podrastom (napr. lipkavec marinkový, mesačnica trváca, papraď samčia). Miestami

prechádza do bučiny holej, takmer bez bylinného porastu.. V drevinovej skladbe prevláda buk. Udržiava sa však aj javor horský, brest horský, jaseň štíhly. S ubúdajúcou nadmorskou výškou sú bučiny stále viac ovplyvňované hrabom a dubom a prechádzajú do zmiešaných bukovo-hrabových a bukovo-dubových porastov.

V nižších polohách, najmä na plytkých pôdach predhoria sú vyvinuté hrabiny. Striedajú sa tu s dúbravami, prípadne prechádzajú do dubovo-hrabových lesov. V najnižších polohách dubové hrabiny prechádzajú do pravých dúbrav. Dúbravy sú rozšírené do výšky 600 m.n.m. Celkový ráz dúbrav je xerothermný s teplomilnými a suchomilnými rastlinami v podraze. Okrem duba zimného sa sporadicky vyskytuje dub letný a dub cerový, miestami aj dub plstnatý.

Lesné pozemky pokrývajú väčšinu riešeného územia. Majú výmeru 1324,93 ha, t.j. 54,8 % z celkovej výmery katastrálnych území. Lesné pozemky obhospodarujú Urbárske pozemkové spoločenstvo Nedožery-Brezany, Lesné pozemkové spoločenstvo Žiar.

Brehové porasty tokov sú tvorené najmä jelšami s jelšou lepkavou a jelšou sivou, miestami vrbou bielou a vrbou krehkou. Jelše a vrby sú typické dreviny pre pobrežné spoločenstvá, lemujúce brehy rieky Nitry a prítokov. Lesné plochy pokrývajú viac ako polovicu riešeného územia. Majú výmeru 1324,93 ha.

Spoločenstvá stepného typu tvoria značnú časť poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Veľké plochy takýchto porastov sa nachádzajú v prechodových polohách medzi zastavaným územím a zalesnenými plochami. V minulosti sa intenzívne využívali ako pasienky. Na hospodársky nevyužívaných trávnych porastoch vznikli sukcesiou druhotné lesné spoločenstvá alebo rôzne formácie nelesnej drevinovej a krovinovej vegetácie. Trvalé trávne porasty majú výmeru 350,14 ha, t.j. 14,5 % z celkovej výmery katastrálnych území. Orná pôda má výmeru 547,1 ha, t.j. 22,6 % z celkovej výmery katastrálnych území.

Drevinová vegetácia sa nachádza v centre obce, v areáli ZŠ, pri kostole, kde má charakter verejného parku a miestami pozdĺž potoka. Nevytvára väčšie plochy, ide o menšie enklávy, ktoré nie sú vzájomne prepojené líniovou zeleňou. Kvalita verejnej zelene je všeobecne nízka. Zväčša ide o náhodilú výsadbu v predzáhradkách, pozdĺž miestnych komunikácií, cesty I. triedy a železnice. Pozdĺž komunikácií a v predzáhradkách prevládajú menej vhodné ihličnaté dreviny, ktoré sú však nenáročné na údržbu: smrek, jedľa, tuja. Pozdĺž Brezianskeho potoka je na kratšom úseku vysadená alej líp malolistých, väčšinou sú však brehy potoka v zastavanom území bez sprievodnej vegetácie. Výrazné sú plochy a línie zelene (smrek, jedľa) v areáli základnej školy v centrálnej časti obce. V areáli amfiteátra pri rieke Nitra tvoria verejnú zeleň pôvodné lužné dreviny (vrby, jelše, jasene).

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územia obce Nedožery-Brezany

Druh pozemku / výmera v m ²	k.ú. Nedožery	k.ú. Brezany	Spolu (Nedožery-Brezany)
orná pôda	3554877	1916034	5470911
vinice	0	0	0

záhrady	147766	170096	317862
ovocné sady	3501	9005	12506
trv. tráv. porasty	748836	2752599	3501435
lesné pozemky	3088155	10161128	13249283
vodné plochy	151936	127591	279527
zast. plochy a nádvoria	584348	466056	1050404
ostatné plochy	172662	109477	282139
spolu – k.ú.	8452081	15711986	24164067

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnymi územiami Nedožery a Brezany. Obe katastrálne územia na seba priamo nadväzujú, takže riešené územie predstavuje kompaktný celok.

Zastavané územie obce je v rámci katastrálnych území umiestnené excentricky, na západnom okraji. Celková výmera riešeného územia je 2416,4 ha, z toho 1571,2 ha pripadá na k.ú. Brezany a 845,2 ha na k.ú. Nedožery. Pri počte obyvateľov obce 2067 (k 31.12. 2008) dosahuje hustota osídlenia 85,5 obyvateľov na km², čo je mierne pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²).

Hranice katastrálnych území prebiehajú na západe poľnohospodárskou pôdou, inde lesnými porastmi bez zreteľných ohraničujúcich prvkov. Iba kratšiu časť južnej hranice k.ú. Nedožery tvorí tok Nitry a cesta I. triedy. Na severovýchode hranice katastrálnych území vedú hrebeňom pohoria Žiar. Do riešeného územia zasahuje časť výrobného areálu z k.ú. Pravenec. V rámci zastavaného územia obce hranicu medzi k.ú. Nedožery a k.ú. Brezany na úseku cca 1,3 km tvorí železničná trať.

Katastrálne územia obce Nedožery-Brezany susedia s týmito katastrálnymi územiami:

- k. ú. Lazany – na západe
- k. ú. Poluvsie – na severe
- k. ú. Pravenec – na severe
- k. ú. Jasenovo – na severovýchode
- k. ú. Budiš – na severovýchode
- k. ú. Dubové – na severovýchode
- k. ú. Malá Čausa – na juhovýchode
- k. ú. Prievidza – na juhu

Napriek skutočnosti, že obec vznikla zrastením dvoch pôvodne samostatných obcí, je jej zastavané územie relatívne kompaktné. Zahŕňa pozemky zastavaných plôch s príslušnými záhradami. Rozprestiera sa pozdĺž rieky Nitry, na jej nive a na príslušných úpätiach pahorkatiny. Súčasťou zastavaného územia je aj areál PD západne od obce. Ďalší areál PD

južne od obce nemá vymedzené zastavané územie. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. Okrem hlavnej sídelnej jednotky sa v katastrálnom území nenachádzajú iné sídelné formy.

Obr.: Vymedzenie riešeného územia – k.ú. Nedožery, k.ú. Brezany



2.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004), sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok
- 1.2 Ťažiska osídlenia jednotlivých úrovní formovať ako priestorovo-plošné sídelné systémy, ktoré sú tvorené sieťou vzájomných vzťahov jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia, príslušných obcí a vidieckeho priestoru.
- 1.7 Podporovať rozvoj osídlenia šiestej skupiny. Druhú podskupinu, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
 - 1.7.7 v okrese Prievidza: ... Nedožery-Brezany
 - V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení: základných škôl, predškolských zariadení, zdravotníckych (všeobecní lekári,

zubní lekáři, lékařeň), stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania, pôšt, opravárenských a remeselníckych služieb pre pokrytie základnej potreby, nákupných možností pre pokrytie základnej potreby, zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene

- 1.8 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
 - 1.8.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.8.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
 - 1.8.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, 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.
- 1.9 zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma – poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu – prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.3 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.4 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.7 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.7.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.7.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,

- 2.7.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.7.4. všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohľadňovať požiadavky ochrany prírody,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie,
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Beskýd,
- 5.6 zabezpečovať vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske (oblasť hornej Nitry)
- 5.7 obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
- 5.13 zabezpečiť revitalizačné práce kontaminovaného horninového prostredia a podzemnej vody najmä v oblastiach so silne znečisteným životným prostredím

(Nováky, Prievidza, Partizánske, Nová Dubnica, Dubnica nad Váhom, Nemšová, Nové Mesto nad Váhom)

- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov,
- 5.16 rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (územiach európskeho významu, chránených vtáčích územiach a pod.), prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany
- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.20 regulovať rozvoj rekreácie v územiach ochrany prírody, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.1. Cestná infraštruktúra

- 7.1.7 Zabezpečiť územnú rezervu – koridor pre cestu I/64 (celoštátneho významu) v kategórii C 11,5/80-60 v trase a úsekoch:
 - severná časť obchvatu Prievidze – Nedožery-Brezany – Lazany – Poluvsie – Pravenec – križovatka s existujúcou I/64 – Nitrianske Pravno – križovatka s II/519 – severný okraj Nitrianskeho Pravna pripojenie na existujúcu trasu I/64, mimo intravilány obcí
- 7.7.2 Vytvoriť územné podmienky k prepojeniu cyklomagistrál a pripojeniu regionálnych cyklotrás na Považskú cyklomagistrálu:
 - Trenčianske Teplice – Bojnice-Prievidza – Nitrianske Pravno – Vrúcko (Turčianska cyklomagistrála)

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie
- 8.1.13 v podhorských obciach kraja presadzovať a podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne, a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb
- 8.1.15 vytvárať podmienky pre postupnú plynifikáciu obcí kraja
- 8.1.17 vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike (hlavne v podhorských oblastiach Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchoch, Považskom Inovci)
- 8.2.5 prednostne zabezpečiť realizáciu stavieb: 4) stavby rozvoja verejných kanalizácií, ktoré využijú jestvujúce kapacity čistenia odpadových vôd: g) sústava na odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd Prievidza s odkanalizovaním okolitých obcí ... Nedožery-Brezany

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.1 Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov a chránené vodohospodárske oblasti Strážovské vrchy, Beskydy-Javorníky a povodia vodárenských tokov Solka – Vyšehradný potok, Tužina a Nitrica a záujmové územia výhľadových vodohospodárskych diel,
- 8.2.4 Na úseku odkanalizovania a čistenia odpadových vôd: Postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd za rozvojom verejných vodovodov:
 - a) výstavbou čistiarní odpadových vôd v rozhodujúcich zdrojoch znečistenia,
 - b) prioritnou výstavbou kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v pásmach hygienickej ochrany zdrojov pitných vôd, prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych a stolových vôd, prípadne v obciach ležiacich v ich blízkosti,
 - c) prednostne výstavbou skupinových kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd.
- 8.2.9 zabezpečiť ochranu inundačného územia, v ktorom:
 - a) nepripustiť výstavbu a iné nevhodné činnosti
 - b) vyhodnotiť rozširovanie zemníkov pre ťažbu štrkov v území
 - c) hľadať optimálne riešenia pri obmedzovaní nadmernej ťažby štrkov
 - d) vytvárať podmienky pre prirodzené meandrovanie povrchových tokov
 - e) vytvárať podmienky pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- 8.2.12 Protipovodňová ochrana:

- a) zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov,
- b) vytvárať územné podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- c) komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia, v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody

9. V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1 zabezpečiť riešenie odpadového hospodárstva v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja do roku 2005,
- 9.2 Riadiť odpadové hospodárstvo v zmysle znižovania negatívnych vplyvov na životné prostredie zo starých skládok odpadov a ďalších environmentálnych záťaží,
- 9.3 Zvýšiť materiálové zhodnocovanie odpadov na 67 %,
- 9.4 Zvýšiť energetické zhodnocovanie odpadov,
- 9.5 Neprekročiť 1 %-ný podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním,
- 9.6 Zvýšiť spaľovanie nebezpečných odpadov,
- 9.7 Neprekročiť 25 %-ný podiel zneškodňovania odpadov skládkovaním,
- 9.8 Dosiahnuť 20 %-ný podiel materiálového zhodnocovania komunálnych odpadov.
- 9.9 Dosiahnuť 75 %-ný podiel zneškodňovania komunálnych odpadov skládkovaním.
- 9.10 Dosiahnuť 5 %-ný podiel iného nakladania komunálnych odpadov.
- 9.11 Dosiahnuť 15 %-ný podiel kompostovania komunálnych biologicky rozložiteľných odpadov.
- 9.12 Znížiť množstvo biologicky rozložiteľných zložiek komunálneho odpadu zneškodňovaných skládkovaním o 30 % oproti roku 2000.
- 9.13 Zapojiť do systému separovaného zberu 70 % obyvateľov.
- 9.14 Zvýšiť množstvo separovaného odpadu na cca 40 kg na obyvateľa.
- 9.15 Riešiť skládkovanie odpadov na existujúcich a navrhovaných veľkokapacitných regionálnych skládkach

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.2 Rýchlostná cesta v trase R2 v trase a úsekoch št. hranica SR/ČR Drietoma – Chocholná križovatka s D – Bánovce nad Bebravou – Nováky a Prievidza – Handlová – hranica Banskobystrického kraja
- 1.5 Cesta I/64 v trase a úsekoch hranica Nitrianskeho kraja – Chynorany – Partizánske – Nováky/Lelovce – križovatka s R2, západný obchvat Prievidze

(existujúca križovatka s R2 – koridor medzi Prievidzou a Bojnícami – severný okraj Prievidze s pripojením na existujúcu trasu I/64).

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec Nedožery-Brezany patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Prievidza a Trenčianskeho kraja. Okres Prievidza má rozlohu 960 km² a 141 184 obyvateľov. Podľa rozlohy i počtu obyvateľov je najväčším okresom v kraji. Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996.

V rámci okresu má obec centrálnu polohu. Od okresného mesta je vzdialená len 6 km. Poloha v blízkosti mesta Prievidza (50 919 obyv. k 31.12.2008), v jeho suburbanizačnom priestore, predstavuje značné predpoklady budúceho rozvoja.

Podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska obec Nedožery-Brezany leží na hornonitrianskej sídelnej rozvojovej osi Topoľčany – Partizánske – Prievidza – Nitrianske Pravno, ktorá pokračuje ďalej na sever ako komunikačno-sídelná rozvojová os. Obec je súčasťou ťažiska osídlenia regionálneho významu s potenciálnymi až rozvinutými aglomeračnými väzbami, vymedzenom sídlami Nováky – Bojnice – Prievidza – Handlová – Nitrianske Pravno s regionálnym centrom osídlenia v Prievidzi. ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja ho konkretizuje ako Prievidzsko-bojnické ťažisko osídlenia, ktoré sa má formovať v priestorovej štruktúre vymedzenej obcami Nitrianske Pravno, Pravenec, Poluvsie, Lazany, Nedožery-Brezany, Bojnice, Prievidza, Opatovce nad Nitrou, Kocúrans, Lipník, Malá Čausa, Veľká Čausa, Chrenovec, Ráztočno, Handlová, Sebedražie, Cígeľ, Nováky, Zemianske Kostolany. Mesto Prievidza sa bude formovať na centrum regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií. Prievidza má predpoklad spolu s Bojnícami sformovať bipolárne centrum pri vzájomnej deľbe funkcií.

Rozvíja sa aj spolupráca na mikroregionálnej úrovni, v rámci mikroregiónu Hornonitrie. Okrem obce Nedožery-Brezany sú jeho členmi obce Chvojnica, Kľačno, Lazany, Malinová, Nitrianske Pravno, Poluvsie, Poruba, Pravenec a Tužina.

Obec Nedožery-Brezany v minulosti (70.–80. roky 20. storočia) bola klasifikovaná ako stredisko miestneho významu. Spádové územie tvorili obce Lazany, Poruba, Kanianka. Vzhľadom k polohe obce v bezprostrednej blízkosti mesta Prievidza, t.j. v jeho záujmovom území, ako aj ďalších väčších obcí, sa však v skutočnosti strediskové funkcie obce nemohli dostatočne uplatniť. Na danom území dochádza k prekrývaniu záujmových území viacerých miest a väčších obcí ťažiska osídlenia: Prievidza (5 km, 50 919 obyv.) Pravenec (3 km, 1255 obyv.), Lazany (1 km, 1583 obyv.), Kanianka (4 km, 3994 obyv.). Preto tieto obce nemožno považovať za súčasť záujmového územia obce Nedožery-Brezany. Podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja sú obce Nedožery-Brezany, Lazany, Kanianka, Pravenec v jednej hierarchickej úrovni ako sídla lokálneho významu (centrá 6. skupiny, 2. podskupiny). V Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 sú tiež všetky uvedené

obce zaradené medzi tzv. kohézne póly rastu, ktoré sú podporované z ERDF prostredníctvom operačných programov Národného strategického referenčného rámca.

Záujmové územie obce Nedožery-Brezany teda nepresahuje katastrálne hranice obce. V tomto rozsahu je záujmové územie predmetom riešenia v tejto územnoplánovacej dokumentácii. Vo výkrese širších vzťahov sú naznačené aj potenciálne väzby na okolité obce.

2.4 Základné demografické údaje a prognózy

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V období posledných 150 rokov miestna populácia kontinuálne a pomerne dynamicky rástla. V rokoch 1869 – 1940 počet obyvateľov oboch vtedy ešte samostatných obcí vzrástol 1,5 násobne. K miernemu úbytku dochádza iba v dôsledku vojnových strát počas II. svetovej vojny. Medzi rokmi 1940 – 1948 došlo k poklesu o 32 obyvateľov.

Počas povojnovej obnovy obce nastáva značný rozvoj, sprevádzaný aj výrazným populačným rastom. V ďalšej dekáde sa však rast vyčerpal a počet obyvateľov stagnuje. V roku 1970 bolo dosiahnuté dovtedajšie maximum na úrovni 1963 obyvateľov. Od 70. rokov dochádza k populačnému poklesu. Napriek zaradeniu obce Nedožery-Brezany medzi strediskové obce, mimoriadna expanzia okresného mesta znemožnila uplatnenie rozvojového potenciálu obce a jej funkcie v strediskovej sústave osídlenia. Obyvateľstvo sa za podpory masívnej bytovej výstavby sťahovalo do Prievidze ako novobudovaného centra. Počet obyvateľov Prievidze od roku 1940 do roku 1996 stúpol z 4579 na 54 405, t.j. takmer 12-násobne. Centrálna riadená urbanizácia a industrializácia na Slovensku smerovala rozvoj do vybraných miest, medzi ktorými najväčší nárast obyvateľov zaznamenali 3 mestá – Poprad, Prievidza a Považská Bystrica, v menšej miere aj Banská Bystrica. Táto expanzia bola najmä na úkor obcí horného Ponitria, z ktorých mesto pre svoj rast muselo odčerpať viac ako 40 tisíc obyvateľov; len menšia časť obyvateľstva sa doplnila migráciou z iných regiónov. Pozitívnou stránkou tohto procesu bolo posilnenie polycentrickej štruktúry v rámci dnešného Trenčianskeho kraja, kde oproti Trenčínu vznikli sekundárne centrá aj v Prievidzi a Považskej Bystrici.

Do roku 1991 poklesol počet obyvateľov obce Nedožery-Brezany o 200 obyvateľov, t.j. o 11%. Pokles sa v 90. rokoch zastavil a opäť nadobudol stúpajúcu tendenciu. Prílev obyvateľov sa spočiatku obmedzoval na spätnú migráciu, t.j. na tých, ktorí sa v minulom období z obce odsťahovali do okolitých miest. Dynamika prírastku sa zvýšila najmä v posledných 10 rokoch a v roku 2007 obec dosiahla historicky najvyšší počet obyvateľov – 2072. Tento vývoj je prejavom suburbanizačných tendencií, ktoré sa prejavujú zvýšeným

záujmom obyvateľov o bývanie na vidieku v blízkosti miest, s pokojnejším prostredím pre rodinný život. V porovnaní s ďalšími obcami v okolí Prievidze možno konštatovať, že práve obec Nedožery-Brezany má najpriaznivejšie podmienky pre naplnenie suburbanizačného potenciálu. Na rozdiel od južnejšie položených častí okresu je tu vyššia kvalita životného prostredia, obec je navyše veľmi dobre dopravne dostupná a má vybudovanú základnú občiansku vybavenosť. Obec by mala preto aj do budúcnosti profitovať z migračných prírastkov.

V poslednom období dochádza k preskupovaniu obyvateľstva medzi miestnymi časťami. V priebehu historického vývoja mali vždy Nedožery viac obyvateľov ako Brezany. Najväčší rozdiel bol pred ich zlúčením v roku 1961 (Nedožery: 1048 obyv., Brezany: 884 obyv.). Nová výstavba sa však koncentrovala najmä v časti Brezany, kde plošný rozvoj nie je limitovaný bariérovými prvkami ako v časti Nedožery. Do roku 2001 poklesol počet obyvateľov v časti Nedožery na 892 obyv., no v časti Brezany stúpol na 965 obyv. K ďalšiemu nárastu populácie v časti Brezany došlo po ukončení výstavby bytových domov.

Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami. Z hľadiska prirodzeného pohybu obyvateľstva, vyjadreného prirodzeným prírastkom, resp. úbytkom, je situácia v obci dlhodobo pomerne nepriaznivá. V roku 2008 bol pomer 14 : 31 v prospech zosnulých.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2008

Rok sčítania obyv.	Nedožery	Brezany	Nedožery-Brezany (spolu)
1869	561	524	1085
1880	596	505	1101
1890	683	555	1238
1900	767	620	1387
1910	786	681	1467
1921	828	685	1513
1930	855	734	1589
1940	899	721	1620
1948	852	730	1582
1961	1048	884	1932
1970	–	–	1963
1991	–	–	1767
2001	892	965	1857
2004	–	–	1940
2007	–	–	2072
2008	–	–	2067

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Vlastivedný slovník obcí na Slovensku

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov za obdobie vyplýva, že bilancia je pozitívna. V roku 2004 bolo migračné saldo 33 obyvateľov, v roku 2008 12 obyvateľov v prospech prisťahovaných.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2008 dosahuje hodnotu 69, pričom od roku 2001 sa mierne znížil (73). Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2008
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1857	2067
z toho muži	923	1027
z toho ženy	934	1040
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	312	336
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	1116	1245
z toho muži		680
z toho ženy		565
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	429	486

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2008

V budúcnosti predpokladáme ďalšie posilňovanie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dopravnou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Nedožery-Brezany spĺňa. Do roku 2025 prognózujeme nárast počtu obyvateľov na 2374 (podľa variantu A), resp. 2424 (podľa variantu B).

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, dosahu hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od miestnej samosprávy, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry. Prisťahovanie mladších vekových skupín vo fertilnom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

Národnostné zloženie obyvateľstva

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby homogénne – 97 % obyvateľov sa hlási k slovenskej národnosti. Iné národnosti sú zastúpené max. 5 obyvateľmi.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	rómska	česká	iná
	1801	2	5	3	46

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Skladba obyvateľstva podľa vierovyznania

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Až 84,3% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Od roku 1991, kedy tento podiel predstavoval 79,57%, sa zvýšil o 4,73 perc. bodu. Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva. Podiel obyvateľov bez vyznania je 9,8 % a s nezisteným vyznaním 5,1 %. Oproti roku 1991 sa však podiel obyvateľov s nezisteným vyznaním výrazne znížil (zo 16,2 % na 5,1 %).

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícke	Evanjelické	Gréckokatolícke	bez vyznania	nezistené
	1560	10	1	182	95

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Úroveň dosiahnutého vzdelania obyvateľstva dosahuje priemerné hodnoty, v porovnaní s inými vidieckymi obcami až mierne nadpriemerné hodnoty. Vysokoškolsky a stredoškolsky vzdelané obyvateľstvo predstavuje 54% z celkového počtu obyvateľov. Učňovské vzdelanie majú len 3% obyvateľov, vysokoškolské vzdelanie 12% obyvateľov, pričom prevláda pedagogické, ekonomické a stavebné zameranie.

Tab.: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Dosiahnuté vzdelanie	počet
Základné	491
Učňovské	30
Stredoškolské	487
Vysokoškolské	131

Zdroj: PHSR obce

Ekonomická aktivita obyvateľov

Monoodvetvová hospodárska základňa založená na ťažbe nerastných surovín, energetike a odvetvovo úzko špecializovaných podnikoch ťažkého priemyslu je príčinou hlbokých štrukturálnych problémov regiónu. Horné Ponitrie od začiatku procesu hospodárskej transformácie patril k regiónom s vysokou mierou nezamestnanosti. Počet nezamestnaných prudko stúpol začiatkom 90. rokov. Nezamestnanosť sa zvýšila po útlme baníctva a súvisiacom úpadku energetického a ťažkého priemyslu. Neskôr sa situácia v okrese Prievidza stabilizovala a miera nezamestnanosti začala klesať, stále však patrila medzi najvyššie v Trenčianskom kraji.

V roku 2001 bolo v obci Nedožery-Brezany nezamestnaných 14% ekonomicky aktívnych obyvateľov, do roku 2008 nastal pokles pod úroveň 10%. Po prepuknutí hospodárskej krízy došlo k opätovnému nárastu nezamestnanosti.

Miera ekonomickej aktivity obyvateľov je 51,7% (celoštátny priemer je 48,2%). V obci je spolu vytvorených asi 200 stálych pracovných miest, z toho väčšina pripadá na malých podnikateľov a samostatne zárobkovo činné osoby. Najväčším zamestnávateľom je PD Horná Nitra, ktoré má v obci 80 zamestnancov. V čase najväčšieho rozkvetu v 80. rokoch však PD malo až 1700 zamestnancov. Ostatné subjekty majú do 20 zamestnancov: Agro – 10 zam., Šport motel – 15 zam., Jednota: 12 zam., ZŠ+MŠ: 30 zam., obecný úrad: 6 zam., zhodnocovanie odpadov: 10 zam.

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001 pracovalo vo verejnom sektore 318 obyvateľov, v súkromnom sektore 469 obyvateľov. Za prácou odchádzalo 539 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo až 73,6%. Obyvatelia odchádzajú za zamestnaním najmä do Prievidze, v menšej miere aj do Bojníc, Novák, Pravenca.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	960
z toho muži	531
z toho ženy	429
Počet pracujúcich	729
z toho muži	425
z toho ženy	304
Počet nezamestnaných	135
z toho muži	86
z toho ženy	49

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Návrh riešenia územného plánu predpokladá intenzifikáciu využitia existujúcich hospodárskych dvorov aj pre nepoľnohospodárske využitie. Zvýšením počtu pracovných príležitostí v obci by sa tiež znížila odchádzka za prácou.

Bytový fond

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. V miestnej časti Brezany sú zastúpené aj bytové domy. Staršie bytové domy sú na Sládkovičovej ulici; v posledných rokoch boli vybudované 3 nové bytové domy s väčším počtom bytových jednotiek oproti areálu ZŠ.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,28 a mierne presahuje priemer SR (3,21) i priemer za okres Prievidza (3,15). Podiel neobývaných bytov je 15,9 % z celkového počtu bytov. Príčinou je vyšší vek zástavby a horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond sa už sčasti využíva pre účely chalupárskej rekreácie.

Ukazovatele vybavenostného štandardu bytov len mierne zaostávajú za priemernými hodnotami za okres Prievidza, napr. ukazovatele podielu bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom (92,6 : 95,2%) a podielu bytov s ústredným kúrením (71,8 : 81,3%). Dôvodom je skutočnosť, že väčšina bytového fondu v okrese sa koncentruje v bytových domoch. V porovnaní s okolitými vidieckymi obcami je však situácia v obci Nedožery-Brezany priaznivejšia. Napríklad v obci Malá Čausa je podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom 91,5% a podiel bytov s ústredným kúrením bol len 60,7%.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	625
trvale obývané domy	515
z toho rodinné domy	500
neobývané domy	105
byty spolu	684
trvale obývané byty spolu	567
z toho v rodinných domoch	500
neobývané byty spolu	109

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,28
priemerný počet m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	68,30
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,94
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,83
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	20,8
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	84,0%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	71,8%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľnou alebo sprch. kútom	92,6%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

V súvislosti s prognózou pokračovania rastu počtu obyvateľov obce, predstavuje celková potreba bytov pre uspokojenie požiadaviek v rámci návrhového obdobia cca 300 bytov. Rôzne scenáre dynamiky budúceho rozvoja vyjadruje variantné riešenie. Vo variante A je celková kapacita rozvojových plôch 287 bytov; variant B počíta s prírastkom až 357 nových bytov. Podrobnejšie údaje o návrhu bytového fondu sú uvedené v kap. 2.7.1.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania sídla

Pôdorys obce je pomerne kompaktný, v štruktúre je však zreteľné, že pozostáva z dvoch pôvodne samostatných obcí. Každá z častí sa rozvíjala pozdĺž vlastnej kompozičnej osi. Zástavba v časti Nedožery sa kryštalizovala na výraznej kompozično-prevádzkovej osi so severojužným smerom. Os reprezentuje hlavná cesta (cesta I/64) a paralelný tok Nitry, ktorý ju predurčil a súčasne ohraničuje zo západnej strany. Urbanistická štruktúra časti Nedožery má výrazne lineárny charakter – zástavba vznikla obostavaním cesty z oboch strán v dĺžke 1,9 km. Až v 20. storočí vznikla ešte sekundárna paralelná línia (ulica) pozdĺž železnice.

V časti Brezany sa kryštalizovala charakteristická potočná radová dedina po oboch stranách Brezianskeho potoka, pričom hlavný uzlový bod formujúcej sa urbanistickej štruktúry predstavoval kostol, situovaný na vyvýšenom výbežku riečnej terasy nad okolitou rovinou.

Od konca 19. storočia, aj vďaka trasovaniu železničnej trate medzi oboma miestnymi časťami dochádza k zrastaniu oboch predtým samostatných obcí. Priestorová rezerva umožnila vytvorenie celoobecného centra (základná škola, obecný úrad, bytové domy), s centrálnym verejným priestranstvom. Tým sa scelil aj pôdorys obce, železničná trať však pôsobí ako istá bariéra. Napriek vytvoreniu celoobecného centra sa v urbanistickej štruktúre zachovali viaceré ďalšie uzlové priestory, ktoré jej dávajú polycentrický charakter. V 2. polovici 20. storočia sa zástavba rozrastala na disponibilných plochách južne od Brezianskeho potoka, pozdĺž železnice až na pahorok Rázpustie / Horné záhumnie.

V panoráme obce sa najvýraznejšie uplatňuje zástavba v časti Brezany, situovaná na vyvýšenine nad riečnou nivou, kde sa rozprestiera časť Nedožery. Hlavnou dominantou je kostol sv. Heleny, novšími dominantami sú 3- až 4- podlažné bytové domy. Mierku okolitej zástavby presahujú tiež objekty vo výrobných areáloch na západnom a južnom okraji obce. Areály vytvárajú pomerne rozsiahle komplexy. Od okolitej obytnej zástavby s odlišnou mierkou sú však dostatočne priestorovo oddelené, takže nevytvárajú nežiadúci kontrast.

Urbanisticko-architektonická štruktúra obce nesie zachované znaky typickej vidieckej jednopodlažnej zástavby. S výnimkou bytových domov v centre obce je zvyšok zástavby jednopodlažný. Špecifickou formou zástavby sú rodinné domy s úzkou dvoj-osovou fasádou a s pozdĺžnym radením priestorov za sebou. Táto forma zástavby sa zachovala v starších uliciach. V novších uliciach (Budovateľská, 4. apríla, Štúrova, Jilemnického, Tajovského, Mladých, Brezianska, ul. T. Hromadu) prevládajú izolované rodinné domy na štvorcovom pôdoryse.

Navrhované riešenie rešpektuje limity prírodného charakteru (tok Nitry a jej inundačné územie, hranice súvislého lesného porastu, zosuvné svahy). Plne sú rešpektované aj antropogénne limity (železničná trať, koridory VTL plynovodu a elektrických vedení VN), ktoré determinujú plošný rozvoj obce. Väčšie nové rozvojové plochy sú situované na severný okraj zastavaného územia, čím sa dosiahne žiadúce skompaktnenie pôdorysu.

Ďalšie plochy pre výstavbu sú rozmiestnené na východnom, južnom a vo variante B aj na západnom okraji obce. Rovnomerným rozložením novej zástavby po okrajoch i v rámci zastavaného územia obce navrhované riešenie prispeje k sformovaniu kompozične vyváženej urbanistickej štruktúry. Žiadúce je tiež vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách (najmä na Brezianskej ul.). Navrhované riešenie súčasne podporuje pôsobenie hlavných kompozičných osí v oboch miestnych častiach – revitalizáciou a výsadbou líniovej zelene (pozdĺž Brezianskeho potoka, prietahu cesty I. triedy), prepájajúcou verejné priestranstvá, navrhované na revitalizáciu.

V grafickej časti vymedzujeme centrálnu zónu obce v miestnej časti Brezany, ktorá sa bude profilovať ako hlavný uzlový priestor a celoobecné centrum s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti a upravenými reprezentačnými verejnými priestranstvami s vysokými nárokmi na estetické stvárnenie. Osobitnou úlohou je revitalizácia a urbanisticko-architektonické dotvorenie centrálneho námestia a ďalších verejných priestranstiev v centrálnej zóne, ktoré sú vyznačené v grafickej časti. Počíta sa však so zachovaním polycentrického systému dotvorením ďalších uzlových priestranstiev – pri kostole, na križovaní ul. Hviezdoslavovej a ul. Družby, v strede miestnej časti Nedožery.

Intenzita využitia, meraná koeficientom zastavanosti uličných blokov, výrazne kolíše. Novšia zástavba je na menších pozemkoch s výmerou menej ako 1000 m², s minimálnymi záhradami, najväčšiu výmeru majú záhrady prislúchajúce k starším objektom – v týchto častiach je vhodná intenzifikačná zástavba.

V novej výstavbe by sa mali preferovať jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, 4 nadzemné podlažia prichádzajú do úvahy v prípade bytových domov v centrálnej zóne obce a rozvojových plochách č. 2, 3, 4. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m². Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300 m².

Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie ciest – nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka. Možno konštatovať, že v krajinnom obraze prevládajú harmonicky pôsobiace prvky prírodného charakteru. Krajina na prechode medzi nivou a hornatinou, v ktorej sa strieda les s menšími plochami lúk a pasienkov, vytvára malebné scenérie. Kategóriu neutrálne pôsobiacich prvkov reprezentuje orná pôda bez lesnej vegetácie.

V scenérii krajiny a v jej vizuálnom vnímaní je limitom reliéf, ktorý určuje mieru výhľadových a videných priestorov. Dominantou na horizonte je súvislý hrebeň pohoria Žiar s kompaktným lesným porastom. Vytvára morfológicky výrazné stráne. Vizuálne vnemy odlišného rázu poskytuje niva rieky Nitry, ktorá je prevažne odlesnená a s rovinným reliéfom. Tok aj v súčasnosti tečie v prirodzenom meandrujúcom koryte a na niektorých úsekoch je lemovaný porastmi sprievodnej vegetácie. Celkovo pestrosť reliéfu vytvára zaujímavý krajinný obraz územia, ktorý je potrebné zachovať. Reliéf sa uplatňuje ako výrazný prvok podporujúci priestorové pôsobenie urbanistickej štruktúry a jej jednotlivých prvkov. Poloha obce v údolí umožňuje atraktívne pohľady na obec a krajinu z okolitých vrchov (plán Rovniny, lokalita Kopaničky), ako aj z vyvýšených častí zastavaného územia (od kostola, z kopca nad bytovými domami).

Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny v odlesnenej časti katastrálneho územia sú formácie líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. V návrhu riešenia sú tieto krajinné prvky posilnené. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok. Prvok líniovej zelene je použitý za účelom priestorového fixovania navrhovanej hrany urbanistickej štruktúry, na podporu kompozičných osí (pozdĺž Brezianskeho potoka, pozdĺž cesty I. triedy a železnice). Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Brezany vznikli koncom 13. storočia. V roku 1430 sa obec spomína ako súčasť hradného panstva Bojnice. Časť chotára patrila bojnickému prepoštvu od jeho založenia v roku 1479. V roku 1409 tu postavili gotický kostol sv. Heleny, ktorý bol od roku 1437 farským kostolom aj pre Nedožery. V období stavovských vojen v 18. storočí obec viac razy poškodili. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom a remeslami (olejkári, medovníkari, rezbári, vyrábali krosná a kolovrátky. V roku 1600 mali tunajší hrnčiari cech, ktorý im potvrdil zemepán Thurzo. Nedožery sa spomínajú v roku 1429, ale obec existovala už v 13. storočí, podľa iných údajov už v 11. storočí. Patrili panstvu Bojnice, v 13. stor. rodu Diviackych. Začiatkom 14. storočia už patrili spolu s bojnickým panstvom Matúšovi Čákovi, neskôr korune, od r. 1528 Thurzovcom a v roku 1637 Pálffyovcom. Poloha na dôležitej obchodnej ceste, ktorá tu odbočovala, bola dôležitým faktorom rozvoja. Frekventovanosť tejto cesty dosvedčuje staré mýto v Nedožeroch, potvrdené župnou kongregáciou v roku 1429. V husitských vojnách r. 1432 obec vyhorela. Roku 1455 je doložený panský mlyn. V kuruckých vojnách r. 1673 a 1678 Nedožery opäť vyhoreli. Roku 1724 sa spomína tunajšia súkennícka valcha. Ešte v 1. pol. 20. storočia tu tkali plátno a handričkové pokrovce. Narodil sa tu Vavrínek Benedikt z Nedožier (10.8. 1555 – 4.6. 1615), filológ a matematik. Obidve obce zlúčili 13. marca 1964 pod názvom Nedožery-Brezany.

Na území obce Nedožery-Brezany sa nachádzajú viaceré kultúrno-historické i archeologické pamiatky z rôznych historických období. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) sú evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (v

zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ods. 2, písm. b), ktoré je potrebné zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany:

- gotický kostol sv. Heleny a Krista Kráľa z čias okolo r. 1409, zbarokizovaný r. 1666 a 1748, novšia časť pristavaná z južnej strany r. 1938 (č. v ÚZPF 819/0, k.ú. Brezany). Z pôvodného gotického kostola vznikla bočná kaplnka. K jednoloďovému priestoru s polygonálnym ukončením svätyne orientovaným na východ je zo severnej strany pristavaná sakristia a na severnej strane sa ku lodi pripája jednoloďová kaplnka sv. Heleny. Kostol má na západnej strane lode murovanú emporu a kaplnka drevenú emporu, ktoré sú navzájom prepojené. Hmota veže je predstavaná ku štítovej stene lode kaplnky. Je murovaná prevažne z kameňa.
- obytný dom a sypáreň – 1-podlažný dom, 2-podlažná sýpka (č. v ÚZPF 1756/1,2, k.ú. Nedožery) – murovaný trojpriestorový dom so vstupnou murovanou bránou a vedľa so sypárňou. Sypáreň je trojpriestorová, dvojpodlažná, murovaná; stropy sú drevené, trámové. Krov je hambáľkový, strecha sedlová so štítom.
- kaplnka Panny Márie, zo zač. 19. storočia, klasicistická (č. v ÚZPF 845/0, k.ú. Nedožery). Je riešená ako solitér s orientáciou hlavnej fasády na východ, je jednopriestorová, jednopodlažná. Vnútorňý priestor obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 480 x 385 cm je zaklenutý segmentovou klenbou so štukovými klenbovými pásmi.
- pamätná tabuľa Benedikta z Nedožier z r. 1933, v strede obce pri obchode (č. v ÚZPF 916/0, k.ú. Nedožery)

Okrem objektov evidovaných v ÚZPF je potrebné obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:

- fara neskororenesančná, z rokov 1680 – 1700, pri kostole

Pre zvýraznenie špecifik obce by sa pri ďalšej výstavbe mal uplatniť princíp revitalizácie tradičnej ľudovej architektúry, ktorá je dôležitá pre udržanie historickej kontinuity a identity obce. Potrebné je zachovať jednotlivé objekty z pôvodnej obytnej zástavby najmä na uliciach V. B. Nedožerského, M. Rázusa, Hviezdoslavova s pamiatkovými a architektonickými hodnotami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu a k ich asanácii pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov je možné využiť pre rekreačné účely. Pre zachovanie urbanistickej mierky zástavby je stanovená maximálna výšková hladina (2 nadzemné podlažia pre obytné územie a 4 nadzemné podlažia pre centrálnu zónu obce).

V riešenom území sa nachádzajú archeologické lokality - sídliskové nálezy zo Slovanského obdobia (9. stor.) a včasného stredoveku (1. pol. 10. stor. až 10. stor.). Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

Regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne pre oba varianty.

- 2 nadzemné podlažia – pre celé existujúce obytné a rekreačné územie a nové rozvojové plochy s výnimkou centrálnej zóny obce
- 4 nadzemné podlažia – platí len v centrálnej zóne obce
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre výrobné územie

Intenzita využitia plôch

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

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2 – 10, 12 - 14
- maximálne 20% – existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 11
- maximálne 5% – rozvojové plochy č. 1, 6, existujúce vymedzené plochy verejnej a vyhradenej zelene

Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenou plochou sa rozumie zatrávnená

plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený jednotne pre oba varianty.

- minimálne 50% - existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 11
- minimálne 20% - všetky ostatné rozvojové plochy a existujúce zastavané územie

// Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

2.6 Návrh funkčného využitia územia

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Nedožery-Brezany primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná funkcia poľnohospodárskej výroby. V menšej miere sú zastúpené aj aktivity sekundárneho a terciárneho sektoru.

Súčasnú funkčnú zónovú štruktúru obce rešpektujeme. Intenzifikácia ich využitia je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia). Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej časti formou intrúzie nových zariadení občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb). Tým dôjde k premene tejto časti na zmiešané územie – polyfunkčnú centrálnu zónu obce.

Návrh riešenia počíta predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vzhľadom k výhodnej polohe obce v blízkosti okresného mesta Prievidza, sa obec Nedožery-Brezany stáva cieľovým miestom pre prisťahovanie obyvateľov. Vymedzením nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie tohto potenciálu.

Pre rekreačno-športové aktivity slúži kompaktná zóna v miestnej časti Nedožery, ktorá sa navrhuje rozšíriť o nevyužívané plochy pri cvičnom ihrisku. Extenzívne rekreačné aktivity v krajine sa budú rozvíjať prostredníctvom pešej turistiky, cykloturistiky (navrhujú sa viaceré nové cyklotrasy).

Výrobné aktivity budú koncentrované v existujúcich výrobných areáloch, ktoré majú dostatočné rezervy pre intenzifikáciu.

Prevádzkovo-komunikačný systém sa vyznačuje nevyhovujúcimi šírkovými parametrami a smerovým vedením trás niektorých miestnych komunikácií. Nová výstavba je podmienená prestavbou, rozšírením a v niektorých prípadoch zokruhovaním miestnych komunikácií.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Sú priestorovo pomerne rovnomerne rozložené po okrajoch obce i v rámci zastavaného územia.

Pri vymedzovaní nových plôch pre výstavbu boli rešpektované ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, požiadavky ochrany prírody a krajiny a iné faktory obmedzujúce výstavbu (zosuvy, inundačné územie).

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenie (zväčša ide o základnú občiansku vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie vrátane parkovísk a garáží, zeleň a detské ihriská).

Výrobné územie tvorí viacero samostatných celkov, v rozsahu existujúcich výrobných areálov. Rekreačné územie je vymedzené v rozsahu existujúcej športovo-rekreačnej zóny a navrhovanej plochy pre jej rozšírenie.

Centrálna zóna obce, nové plochy pre občiansku vybavenosť a niektoré pôvodné areály občianskej vybavenosti s potenciálom funkčnej diverzifikácie sú klasifikované ako zmiešané územie. Sú tu zastúpené zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia, s komplementom bývania.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	katastrálne územie (názov lokality)	výmera v ha	funkčná územná zóna	prevládajúce funkčné využívanie
1	Brezany	0,33	zmiešané územie	verejná zeleň
2	Brezany	0,37	obytné územie	bývanie v BD
3	Brezany	2,36	obytné územie	bývanie v RD
4	Brezany	4,21	obytné územie	bývanie v RD
5	Brezany	2,91	obytné územie	bývanie v RD
6	Brezany	0,33	obytné územie	cintorín
7	Brezany	1,15	obytné územie	bývanie v RD
8	Brezany	1,37	obytné územie	bývanie v RD
9	Brezany	1,56	obytné územie	bývanie v RD
10	Brezany	0,44	obytné územie	bývanie v RD
11	Brezany	1,01	rekreačné územie	šport
12	Brezany	0,60	zmiešané územie	občianska vybavenosť
13 – len variant B	Nedožery	1,75	obytné územie	bývanie v RD
14 – len variant B	Nedožery	1,33	obytné územie	bývanie v RD

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

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

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky (nové rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, ako aj existujúce zastavané plochy) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby

/ Rozvojová plocha č. 1

Charakteristika:

Plocha je určená ako rezerva pre oddychovú zónu s výsadbou verejnej zelene, výstavbou chodníkov a spevnených plôch pre peších, prípadne detského ihriska a inej drobnej architektúry.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **verejná zeleň (VZ)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

/ Rozvojová plocha č. 2

Charakteristika:

Územie je rezervované pre výstavbu 1 bytového domu s príslušným vybavením.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch (BB)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia

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

/// Rozvojové plochy č. 3, 4

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia bytových domov a menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti, drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy v polyfunkčnom objekte
- bývanie v bytových domoch
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

/// Rozvojové plochy č. 5, 7, 8, 9, 10

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok

v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Rozvojová plocha č. 6

Charakteristika:

Plocha je určená ako rezerva pre rozšírenie cintorína.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **cintorín (C)**

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha č. 11

Charakteristika:

Na nevyužitých plochách sa počíta s kompletizáciou rekreačno-športovej zóny dobudovaním nových ihrísk, krajinárskej zelene a ďalších zariadení pre športové využitie.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport (Š)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Rozvojová plocha č. 12

Charakteristika:

V areáli bývalej školy v miestnej časti Nedožery sa vybuduje zariadenie sociálnych služieb pre cieľovú skupinu seniorov.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie

- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

/// Rozvojové plochy č. 13, 14 (len variant B)

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

/// Existujúce obytné územie

Charakteristika:

V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu

prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plochy centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 400 m² zastavanej plochy – len pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 400 m² zastavanej plochy - len pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- vyhradená a verejná zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Centrálna zóna obce

Charakteristika:

Vo vymedzenej centrálnej zóne obce sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti. Doplnia sa tu športové zariadenia a dobudujú oddychové plochy s verejnou zeleňou. Existujúce obytné objekty budú zachované.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- verejná zeleň
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane remeselných prevádzok a drobného výrobu)
- logistické prevádzky
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Existujúce výrobné územie

Charakteristika:

Výrobná funkcia areálov sa zachováva, s možnosťou diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe.

Vymedzenie:

- výrobné areály Poľnohospodárskeho družstva, výrobný areál spol. Iljin s.r.o. s ČOV a areál SHR pri vodnej nádrži

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **výroba** – prevládajúce funkčné využívanie
- technické vybavenie
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- sklady (logistika)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín – len v areáloch Poľnohospodárskeho družstva
- živočíšna výroba do 500 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli na južnom okraji obce
- živočíšna výroba – drobný chov do 20 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli SHR pri vodnej nádrži
- ubytovacie zariadenia s kapacitou do 50 lôžok – len v areáli SHR pri vodnej nádrži
- čistiareň odpadových vôd – len v rámci existujúceho areálu ČOV spol. Iljin s.r.o.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Existujúce rekreačné územie

Charakteristika:

Areály pre rekreačné a športové aktivity sa upravujú a intenzifikujú.

Vymedzenie:

- športový areál a amfiteáter na východnom okraji časti Nedožery

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport a rekreácia**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- verejná zeleň – na podporu rekreačných aktivít

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Nedožery-Brezany. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie.

KEK-A: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Charakteristika: KEK–A zahŕňa severovýchodnú časť katastrálneho územia (asi 40%).

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú zastúpené v dostatočnej miere. V rámci krajinnoekologického komplexu je možné rozlíšiť subkomplexy – podľa prevládajúceho úklonu územia na juh alebo na sever alebo podľa geologického podkladu. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov
- lesné porasty obhospodarované ako hospodárske lesy
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- stavby protipovodňovej ochrany
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom
- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

KEK-B: Niva rieky Nitra

Vymedzenie:

- Charakteristika: KEK-B je zreteľne vymedzený rovinnou nivou Nitra a jej terasami, ktorá je v danom úseku široká 1 – 3 km.

Charakteristika:

- Celá niva je odlesnená, tok však plní funkciu regionálneho biokoridoru. Je pretkaná koridormi dopravných a inžinierskych stavieb (cesta, železnica, elektrické vedenia), pôsobiacich na biokoridor ako stresové faktory. Ide o akumuláciu krajiny na fluvialných štrkopieskoch a náplavových hlinách. Pôdy sú väčšinou fluvizemného typu, intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda.

Prípustné funkčné využívanie:

- vodné toky a plochy
- trvalé trávne porasty neobhospodarované a podmáčané
- nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – mimo biokoridorov
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

KEK-C: Lúčno-lesná krajina na úpätiach svahov

Vymedzenie:

KEK-C zahŕňa pahorkatinnú až vrchovinovú časť kotliny a časť odlesneného úpätia svahov pohoria Žiar s nadmorskou výškou 280 – 400 (450) m.n.m.

Charakteristika:

- KEK-C pokrýva asi 1/3 riešeného územia. Reliéf je členitejší, pôdny kryt tvoria kambizeme. Približne 40% plochy komplexu je pokrytých lesnými dubovohrabovými porastami, zvyšok pripadá na trvalé trávne porasty s mozaikou krovinej a stromovej vegetácie. Na území KEK-C sa nachádzajú viaceré navrhované biocentrá miestneho významu.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- rekreačné zariadenia – v rozsahu existujúcich plôch / areálov
- rekreácia v krajine (cyklotrasy, vodná nádrž)
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- športový rybolov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- orná pôda
- bytová výstavba, výstavba priemyselných a ťažobných prevádzok

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. V miestnej časti Brezany sú zastúpené aj bytové domy.

V obci je v súčasnosti veľký záujem o bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Neuspokojivý stav bytového fondu v obci a vyhliadky pokračovania prisťahovania nových obyvateľov kladú značné nároky na riešenie bývania. Nevyhnutná bude intenzifikácia existujúceho obytného územia. V uličnej zástavbe sú však len minimálne rezervy. V celej obci bolo identifikovaných len 8 nezastavaných prieluk vhodných na výstavbu obytných budov (z toho 7 na Brezianskej ul. a 1 na ul. Mladých).

Časť navrhnutých rozvojových plôch využíva priestorové rezervy nadmerných záhrad v zastavanom území – rozvojové plochy č. 2, 3, 7, 8 (časť), 9, 10. V priamej väzbe na zastavané územie obce sú navrhnuté rozvojové plochy č. 4, 5 (v oboch variantoch), 13, 14 (len vo variante B).

V I. etape (do r. 2018) sa predpokladá výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a rozvojových plochách č. 2, 3, 7, 8, 9, 10. Ostatné rozvojové plochy sú alokované pre II. etapu výstavby (do r. 2025). Ďalej je vyznačená výhľadová plocha s kapacitou 21 rodinných domov vo väzbe na rozvojovú plochu č. 5, ktorá sa bude zastavovať po prípadnom vyčerpaní kapacity plôch vyčlenených pre I. a II. etapu výstavby (t.j. po roku 2025).

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii (vrátane prieluk) majú celkovú kapacitu bytových jednotiek 155 vo variante A; vo variante B je kapacita vyššia o 28 bytových jednotiek. Je to maximálna kapacita, pri uvažovanej výmere pozemkov 600 m². Záujemcovia o väčšie pozemky môžu pristúpiť k zlúčeniu 2 susediacich pozemkov. Časť navrhovaných rozvojových plôch pre bývanie je situovaných v zastavanom území obce, na plochách nadmerných záhrad. Rizikovým faktorom je prípadný nezáujem vlastníkov záhrad o túto výstavbu alebo dlhší proces vysporiadavania a výkupu pozemkov.

Ďalej dôjde k znižovaniu obložnosti existujúceho bytového fondu a bude tiež pokračovať úbytok bytového fondu v dôsledku reštruktúracie na iné funkčné využitie – na občiansku vybavenosť v zástavbe pri ceste I. triedy a na rekreačné účely v staršom bytovom fonde. Preto skutočná kapacita rozvojových plôch bude nižšia. Uvedené predpoklady boli zohľadnené aj pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov ako úbytok bytového fondu (– 40 bytov). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2025:

- variant A: $2067 + (155 - 40) \times 2,5 = 2067 + 287 = \underline{2374}$
- variant B: $2067 + (183 - 40) \times 2,5 = 2067 + 357 = \underline{2424}$

Maximálny prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
2	10	I.
3	23	I.
4	36	II.
5	30	II.
7	15	I.
8	13	I.
9	16	I.
10	4	I.
13 – len variant B	16	II.
14 – len variant B	12	II.
prieluky (Brezianska ul.)	8	I.
Variant A spolu	155	
Variant B spolu	183	

Okrem individuálnej bytovej výstavby je potrebné istý podiel bytov realizovať aj formou nájomných bytových alebo radových domov. Dôvodom je efektívnejšie využitie územia a tiež imperatív zabezpečenia cenovo dostupného bývania ako alternatívy voči individuálnej bytovej výstavbe dostupnej len pre vyššie príjmové skupiny. Výlučne pre výstavbu bytového domu je vyčlenená rozvojová plocha č. 2. Regulačné podmienky ďalej stanovujú prípustnosť výstavby bytových domov v rozvojových plochách č. 3 a 4.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Vytvára viaceré hierarchicky a funkčne diferencované centrá vybavenosti. Hlavné vybavenostné centrum sa sformovalo v ťažisku miestnej časti Brezany. Koncentrujú sa tu zariadenia celoobecného významu – základná škola, polyfunkčný objekt zahŕňajúci obecný úrad s kultúrno-

spoločenskou miestnosťou a zdravotným strediskom. Na ukončení námestia sa nachádza požiarna zbrojnica. Menší uzlový priestor v miestnej časti Brezany vznikol pri Brezianskom potoku, na križovaní Hviezdoslavovej ul. s ďalšími ulicami. Tu sa nachádza komerčná vybavenosť (obchod, pohostinstvo). Je tu rozptýlená aj ďalšia vybavenosť – kostol, materská škola.

V časti Nedožery sa občianska vybavenosť etablovala pozdĺž cesty I. triedy. Nachádza sa tu obchod s potravinami, pohostinstvo, pošta, športový areál, šport motel Raketa.

V posledných rokoch tu v rámci rodinných domov pribudli ďalšie podnikateľské prevádzky.

Ostatné zariadenia nekomerčnej i komerčnej občianskej vybavenosti sú dobre dostupné v neďalekých mestách Prievidza (pobočky finančných inštitúcií, stredné školy) a Bojnice (nemocnica s poliklinikou).

V obci je niekoľko prevádzok služieb a maloobchodu – 3 pohostinstvá (krčma Na kopci, hostinec Blesk), reštaurácia / pizzeria, 2 predajne potravín a ďalšie drobné predajne (železiarstvo + chovateľské a záhradkárske potreby). Nie sú tu expozitúry žiadnych finančných inštitúcií ani bankomat.

Sektor komerčných služieb a obchodu je vzhľadom k počtu obyvateľov obce primerane rozvinutý. Zariadenia pre spoločné stravovanie a ubytovanie (motel, reštaurácie) využívajú predovšetkým účastníci cestovného ruchu a tranzitní cestujúci.

V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce na 2400 by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Prievidzi.

Predpokladáme, že bude pokračovať proces spontánnej reštrukturalizácie zástavby pozdĺž cesty I. triedy (ul. V. B. Nedožerského) z pôvodne výlučne obytnej štruktúry smerom k polyfunkčnej štruktúre so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti. Pre občiansku vybavenosť je na ul. V. B. Nedožerského rezervovaná 1 voľná prieluka. Presnú polohu ostatných nových zariadení občianskej vybavenosti v transformujúcej sa zástavbe nestanovujeme.

Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu. Odporúčame tiež znovuvyužitie nevyužívaných objektov občianskej vybavenosti.

Základná škola s materskou školou Vavrinca Benedikta predstavuje jeden právny celok. Základná škola je plnotriedna (pre 1. – 9. ročník). V školskom roku 2009/2010 bolo otvorených 12 tried a navštevovalo ju 250 žiakov. Súčasťou areálu ZŠ sú športoviská, školský klub a školská jedáleň. Školská jedáleň zabezpečuje stravu pre žiakov ZŠ, MŠ, ako aj pre dôchodcov. Materská škola je v rekonštruovanom objekte. V posledných rokoch bol zaznamenaný značný nárast počtu detí až na súčasný počet 70 detí. Zdravotné stredisko zahŕňa ambulancie 2 všeobecných lekárov, pediatra a stomatológa.

Odporúčame uskutočniť postupne rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov – základnej školy, materskej školy a polyfunkčného objektu obecného úradu.

Cintorín v časti Nedožery má značné kapacitné rezervy (cca 700 hrobových miest), cintorín v časti Brezany je využitý na viac ako 90%. Obidva cintoríny sú vybavené domami smútku. Navrhované riešenie preto počíta s rezervou pre rozšírenie cintorína v časti Brezany na príľahlej farskej záhrade – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6.

Zo sociálnych služieb obec zabezpečuje opatrovateľskú službu. Navrhujeme rozšíriť sociálne služby o stále opatrovateľské zariadenie (penzión) pre seniorov. Pre tento účel navrhujeme využiť budovu bývalej školy v časti Nedožery parc. č. 235, 236 s príľahlým areálom. V grafickej časti je definovaná ako rozvojová plocha č. 12.

Na voľných verejných priestranstvách v centrálnej časti obce navrhujeme spolu s revitalizáciou zelene uskutočniť aj komplexnú revitalizáciu verejných priestranstiev do podoby oddychových centier s doplnením drobnej architektúry, rozptylových plôch, výstavbou detských atrakcií. Ďalej navrhujeme kompletizáciu športovo-oddychovej zóny do kompaktného celku - doplnenie nových ihrísk a prevádzkových objektov na vymedzenej rozvojovej ploche č. 11. Vhodná plocha pre umiestnenie detského ihriska je aj v areáli základnej školy.

Riešenie občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry nie je vo variantoch A a B diferencované.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Výrobné aktivity reprezentuje predovšetkým poľnohospodárska výroba. Podľa Atlasu SSR patrí do lucernovo-ďatelinovo-jačmenno-pšeničnej oblasti. V rastlinnej výrobe prevládajú bežné obilniny (jačmeň, pšenica) a krmoviny. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 38,5 % z výmery katastrálnych území. JRD bolo v Nedožeroch založené v r. 1959, v Brezanoch r. 1952. V roku 1961 sa zlúčili spolu s JRD Pravenec na JRD Horná Nitra.

V riešenom území sa nachádzajú dva pomerne rozsiahle výrobné areály poľnohospodárskeho družstva (PD Horná Nitra). Väčší areál je situovaný západne od obce, pri ceste III. triedy smerom do obce Lazany. V areáli je aj zariadenie na zhodnocovanie odpadov spol. Ekosolid. Navrhujeme revitalizáciu a intenzifikáciu areálu a jeho využitie prioritne pre nepoľnohospodársku výrobu a skladové hospodárstvo. Vzhľadom k polohe v blízkosti obytného územia, v regulačných podmienkach zaraďujeme živočíšnu výrobu v tomto areáli medzi neprípustné funkcie.

V ďalšom areáli PD, situovanom južne od obce, je v súčasnosti chov 250 ks hovädzieho dobytku. Oproti minulosti bol počet hospodárskych zvierat výrazne redukovaný. V roku 1998 tu bol chov 771 ks HD a 425 ošípaných, koncom 80. rokov až 1200 ks HD. Areál a jednotlivé objekty sú len extenzívne využívané. Aj tento areál navrhujeme intenzifikovať

pri zachovaní jeho celkovej plochy, s možnosťou využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady. Živočíšna výroba ostáva medzi prípustnými funkciami (pri obmedzení celkového počtu veľkých dobytčích jednotiek).

Bývalú maštal' PD pri vodnej nádrži využíva samostatne hospodáriaci roľník, ktorý tu má chov menší chov hospodárskych zvierat (4 ks koní, 2 kráv a 40 ks ošípaných). Intenzita chovu oproti súčasnej úrovni by sa nemala zvyšovať, vhodné je prepojenie s rekreačnými aktivitami (agroturistika).

Sekundárny sektor (priemyselná výroba) nie je v obci výraznejšou mierou zastúpený. V obci vzniklo viacero menších podnikateľských prevádzok remeselná-výrobných služieb (stolárstvo, zámočníctvo, krajčírstvo, autoservis). Pestovateľské pálenie ovocia zabezpečuje pálenica na Kukučínovej ul. (E. Solnicová). Z k.ú. Pravenec do k.ú. Nedožery zasahuje malou časťou výrobný areál spol. Iljin EU Pravenec (výroba komponentov do kolies pre automobilový priemysel – KIA) a jeho čistiareň odpadových vôd.

Priestorové kapacity existujúcich areálov považujeme za dostatočné, preto nové plochy pre výrobu nenavrhujeme. Odporúčame revitalizáciu a intenzifikáciu využitia existujúcich hospodárskych dvorov, prevádzky nepoľnohospodárskej výroby zriaďovať prioritne v rámci existujúceho areálu na západnom okraji obce.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselná-výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce.

Riešenie výroby a skladového hospodárstva nie je vo variantoch A a B diferencované.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

Obec Nedožery-Brezany má výhodnú východiskovú polohu k existujúcim a potenciálnym centráam cestovného ruchu. Najvýznamnejším centrom cestovného ruchu sú Bojnice, ktoré ponúkajú široké spektrum možností – kultúrne pamiatky (zámok), kúpeľný cestovný ruch, je tu zoologická záhrada. V okrese Prievidza sú vyhlásené 3 pamiatkové zóny – v Bojniciach, Nitrianskom Pravne a v Lazanoch. V Prievidzi prevádzkuje Slovenský národný aeroklub športové letisko. V regióne sú pomerne dobré možnosti pre pešiu turistiku, cykloturistiku, lyžovanie, rybolov, skalolezectvo. Najbližšie stredisko zimných športov s lyžiarskym vlekom je v obci Poruba. Možno konštatovať, že vzhľadom k polohe obce v blízkosti Prievidze a ďalších miest má obec značný potenciál rozvoja rôznych foriem vidieckej turistiky a osobitne agroturistiky. Tento potenciál zatiaľ nie je dostatočne využitý.

Obec Nedožery-Brezany je podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja zaradená medzi obce s perspektívou rozvoja poznávacieho a vidieckeho turizmu. Riešeným územím vedú viaceré pešie značkové trasy – cez Suchú horu do Prievidze (po žltej značke), na vrchol pohoria Žiar (po zelenej a modrej značke s pripojením na hrebeňovú magistrálu, Štyri chotáre). V okolí obce je po cestách I. – III. triedy vyznačená cykloturistická trasa Bojnický

cyklookruh. Z obce Nedožery-Brezany navrhujeme viesť po existujúcich poľných a lesných cestách cykloturistické trasy a okruhy pohorím Žiar s možnosťou prepojenia do Turčianskej kotliny. V zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja sa navrhuje regionálna cyklotrasa Nitrianske - Pravno – Prievidza (s prepojením na Turčiansku cyklomagistrálu) v oddelenom pruhu pozdĺž cesty I. triedy.

Pre telovýchovné a športové aktivity obyvateľov sa využíva areál TJ Družstevník, ktorý tvoria 2 futbalové ihriská (z toho 1 s umelým osvetlením a 1 cvičné). V areáli ZŠ je telocvičňa, využívaná aj obyvateľmi obce. Šport motel Raketa má vybudovaný areál s 3 tenisovými kurtmi, basketbalovým a volejbalovým ihriskom a ďalšími atrakciami (sauna, petanque, stolný tenis, nohejbal). Zariadenie poskytuje aj ubytovanie v apartmánach a dvojposteľových izbách; je tu reštaurácia. Spolu s futbalovými ihriskami vytvára pomerne rozsiahle rekreačné územie na pravom brehu rieky Nitra. Navrhujeme ďalšie scelenie rekreačno-športovej zóny využitím voľných plôch medzi záhradami a ľavým brehom rieky Nitra, vo väzbe na cvičné ihrisko. Navrhovaná rozvojová plocha č. 11 s výmerou 1,01 ha je určená pre športovo-rekreačné účely.

V k.ú. Brezany na Brezianskom potoku bola vybudovaná vodná nádrž. Využíva sa predovšetkým pre športový rybolov, v letnom období aj na kúpanie. V okolí vodnej nádrže vymedzujeme plochy pre extenzívne rekreačné aktivity v krajine (pre pikniky a prechádzky). Vzhľadom k primárnej protipovodňovej funkcii nádrže je tu vylúčené budovanie rekreačných objektov alebo iných trvalých stavieb. Prípustné sú len objekty drobnej architektúry, dočasné objekty a krajinárske úpravy, ktoré nebudú kolidovať s vodohospodárskymi a ekologickými funkciami.

Rekreácia v krajine môže nadväzovať na predpoklad prepojenia neďalekého chovu hospodárskych zvierat s rekreačnými aktivitami. Agroturistiku je vhodné rozvíjať aj v rámci existujúcej farmy na južnom okraji obce.

Pre rozvoj individuálnej chatovej rekreácie nie sú vyznačené nové plochy. V rámci návrhového obdobia preferujeme na individuálnu rekreáciu využiť uvoľnený bytový fond v starších objektoch, ktoré nespĺňajú požiadavky pre trvalé bývanie.

Riešenie rekreácie a cestovného ruchu nie je vo variantoch A a B diferencované.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Nedožery-Brezany zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce plochy cvičného ihriska v k.ú. Nedožery
- nové rozvojové plochy č. 4, 5, 8-časť, 10, 11-časť
- nové rozvojové plochy č. 13, 14 – len vo variante B

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z.)

Do k.ú. Nedožery a k.ú. Brezany zasahujú ochranné pásma Letiska Prievidza určené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 4799/313-1171-OP/2006 zo dňa 23.10.2006:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 348 – 355 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo bez laserového žiarenia (úroveň vyžarovania nesmie prekročiť 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej prevádzky lietadla)

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 220 kV – 20 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke (obojsťanne):

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Nitra
- 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov Chvojníca, Porubský potok
- 5 m od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov
- ochranné pásmo vodnej nádrže Brezany – 6,0 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej hladine (314,40 m n.m)
- pásmo hygienickej ochrany areálu PD Horná Nitra so živočíšnou výrobou – 250 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

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

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Civilná ochrana obyvateľstva

Územný obvod Prievidza, zahŕňajúci obec Nedožery-Brezany, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 565/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov zaradený do II. kategórie. Kategorizácia vyjadruje riziko vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré s vyššou kategóriou stúpa.

V obci v súčasnosti nie sú vybudované nijaké väčšie zariadenia pre účely civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je okrem ZŠ a priestorov obecného úradu riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. Sklad CO je v budove obecného úradu.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. v územnom pláne zóny – v lokalitách, kde sa vypracovanie takejto dokumentácie podľa záväznej časti vyžaduje.

Pri spracúvaní uvedených dokumentácií obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany vypracuje samostatnú doložku CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie

obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany. Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 442/2007
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky č. 455/2007 Z.z.

Požiarna ochrana

V obci Nedožery-Brezany, v časti Brezany, sa nachádza požiarne zbrojnica s primeraným vybavením. Je tu organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V uliciach obce, pokrytých verejným vodovodom, sú vybudované požiarne hydranty. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Prievidzi. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Obec Nedožery-Brezany má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a Q_{max} . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňmi hydrantmi. Odborné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ako náhradný zdroj vody je v núdzovej situácii možné čerpať vodu z miestnych vodných tokov (Nitra, Breziansky potok, Rysný potok) a vodných nádrží.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnej zásahovej jednotky sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené zväčša ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Ochrana pred povodňami

Riešeným územím, v kontakte so zastavaným územím obce preteká rieka Nitra. V danom úseku tečie v pôvodnom meandrujúcom koryte. Pri povodňových prietokoch na Nitre zástavba nie je ohrozovaná, zaplavované sú niektoré nižšie položené časti obce bez zástavby a poľnohospodárska pôda. Inundačné územie vymedzujeme v grafickej časti ÚPN obce Nedožery-Brezany. Inundačné územie nezasahuje existujúcu zástavbu. Všetky nové rozvojové plochy sú navrhované mimo inundačného územia.

Malé vodné toky, pretekajúce zastavaným územím obce (Breziansky potok a Rysný potok), majú upravené korytá, dimenzované na povodňový prietok zodpovedajúci Q_{100} . Úpravy koryt sú prevedené prefabrikovanými prvkami. Na ochranu zastavaného územia pred povodňovými prietokmi na Brezianskom potoku bola vybudovaná vodná nádrž nad obcou. Napriek uvedeným opatreniam došlo počas povodne na Brezianskom potoku 15.8.2010 k značným povodňovým škodám. Preventívne opatrenia zahŕňajú úpravu manipulačného poriadku vodnej nádrže, zachovanie voľného retenčného priestoru (trvalé trávne porasty s vylúčením výstavby rekreačných a iných stavieb), v kombinácii s krajinnoekologickými opatreniami v celom povodí. V rámci podnikového rozvojového programu investícií na roky 2011-2016 SVP š.p. uvažuje v k.ú. obce Nedožery s úpravou rieky Nitra a Rysného potoka.

Svahové vody z pahorkatiny východne od obce odvádzajú kanály. Jeden kanál začína na Tajovského ul., ďalší za areálom PD a ďalej pokračujú až do k.ú. Prievidza so zaústením do toku Nitra. Zabezpečujú ochranu zastavaného územia a ornej pôdy pred prívalovými vodami.

V záujme zabezpečenia ochrany zástavby v miestnej časti Nedožery navrhujeme riešenie kritického úseku Rysného potoka jeho preložkou s priamym vyústením do rieky Nitra. Realizácia tohto opatrenia je súčasne predpokladom výstavby obytnej ulice (rozvojové plochy č. 13 a 14) podľa variantu B. Za týmito rozvojovými plochami sa navrhuje odvodňovací rigol, ktorý odkloní svahové a spodné vody z pôvodného koryta mimo zastavané územie a plochy navrhovanej zástavby.

Okrem toho sa navrhujú špecifické krajinnoekologické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny (podrobnejšie v kap. 2.14 „Koncepcia starostlivosti o životné prostredie“).

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

Návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení je prevzatý z krajinnoekologického plánu obce Nedožery-Brezany. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Chránené územia

Riešené územie nezasahuje do súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Výhľadovo (v 2. etape) sa na doplnenie do zoznamu území európskeho významu Natura 2000 uvažuje s ÚEV Žiar s rozlohou 913,3 ha.

Nenachádzajú sa tu žiadne územia ochrany prírody, vyhlásené podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ani žiadne chránené stromy. V zmysle uvedeného zákona platí na celom riešenom území 1. stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana).

Podľa aktualizovaného Programu starostlivosti o mokrade na Slovensku na roky 2008 – 2014 a Akčného plánu na roky 2008 – 2011 je v riešenom území do zoznamu lokálne významných mokradí zaradená mokrada Vodná nádrž Brezany a prítok s rozlohou 30000 m². Navrhujú sa nasledovné podmienky ochrany: zachovanie vodnej plochy a jej protipovodňovej funkcie, udržiavanie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov; prípustné sú pobytové rekreačné aktivity bez výstavby trvalých objektov.

Na lúkach v dotyku s lesnými porastmi východne a severovýchodne od zastavaného územia obce sú evidované biotopy európskeho významu Lk1 nížinné a podhorské kosné lúky a biotopy národného významu Lk3 mezofilné pasienky a spásané lúky. V lesných porastoch na severovýchode katastrálneho územia sa nachádzajú lesné biotopy európskeho významu Ls1.2 Dubovo-brestovo jaseňové nížinné lužné lesy, Ls4 Lipovo-javorové sutinové lesy, Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls5.2 Kyslomilné bukové lesy a Ls5.4 Vápnomilné bukové lesy.

V zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v k.ú. Nedožery navrhujeme nové chránené územie - prírodnú pamiatku (PP) Niva Nitry. Dôvodom pre ochranu je druhová ochrana živočíchov. V súčasnosti tu žijú viaceré pozoruhodné druhy poukazujúce na svojrázny vývoj vodnej fauny.

Prírodné zdroje

- Ochrana vodných zdrojov – v riešenom území sa nenachádzajú využívané zdroje, región je však známy výskytom minerálnych a termálnych vôd. Ich pôvod je hlbinný, odkiaľ sa pozdĺž zlomov dostávajú na povrch obohatené o rozpustné minerály a plynné látky. V Bojniciach sú zachytené a využívané prírodné liečivé minerálne a termálne pramene vody s teplotou 24 – 46 °C. Sú to zemité vody so zvýšeným obsahom síranov. Mineralizácia kolíše od 531 mg/l do 747 mg/l. Obsah voľného CO₂ sa pohybuje v rozmedzí od 130 mg/l do 288 mg/l. Pramene vyvierajú zo stredno a vrchnoeocénnych sedimentov a pochádzajú z mezozoických karbonatických hornín.
- Biomasa – lesy tvoria viac ako 1/2 z celkovej výmery katastrálneho územia. Z nich väčšinu predstavujú hospodárske lesy.
- Nerastné zdroje – v riešenom území sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory. Ložiská nerudných nerastných surovín sa však nachádzajú v okolí (Handlovsko-cígeľský hnedouhoľný revír). Do riešeného územia zasahuje prieskumné územie Bojnice – minerálne vody, určené pre RNDr. Kamil Vrana, CSc., - Hydeko-KV Bratislava s platnosťou do 26.8.2012.
- Ochrana pôdných zdrojov – najkvalitnejšie pôdy sa nachádzajú na riečnej nive severne a južne od zastavaného územia obce. Ide o pôdy zaradené podľa BPEJ do 3. a 4. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Ďalej sú na nive pôdy 6. skupiny kvality. Vo vyššie položených častiach katastrálneho územia prevažujú pôdy 7. a 9. skupiny kvality, ostrovčekovite sa vyskytujú aj pôdy 5. a 6. skupiny kvality.

Návrh prvkov MÚSES

Štruktúrálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií. Podľa RÚSES okresu Prievidza a ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja sa v kontakte s riešeným územím nachádza biocentrum regionálneho významu:

- **RBc (178) Vyšehrad** – biocentrum predstavujú zalesnené svahy pohoria Žiar s prevahou bučín až po ich vrcholovú časť. V NPR Vyšehrad (nezasahuje do riešeného územia) je chránená lesostepná vegetácia a zriedkavé druhy hmyzu. V tangenciálnej polohe vedie biokoridor podhorím Žiaru. Biocentrum plní svoje funkcie, nie sú potrebné ďalšie zásahy; navrhujeme len jeho rozšírenie tak, aby sa dostalo do kontaktnej polohy s navrhovaným biokoridorom miestneho významu MBk Rysný potok.

Biocentrum regionálneho významu predstavuje kostru ekologickej stability regiónu, na ktorú sa viažu prvky ekologickej stability miestneho významu. Pri návrhu biocentier sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú 4 biocentrá miestneho významu, ktoré spĺňajú uvedené kritériá:

- **MBc Vodná nádrž Brezany** – biocentrum miestneho významu tvorí vodná plocha a pobrežné brehové porasty, spolu s časťou jaseňovo-jelšového lesného porastu nad vodnou nádržou. Pre zabezpečenie funkčnosti biocentra je potrebné regulovať rekreačné aktivity na vodnej nádrži. Možné sú pobytové aktivity, vylúčiť treba obostavovanie nádrže trvalými objektmi, chatami.
- **MBc Nad Rysnom** – biocentrum miestneho významu tvorí lesný porast s prevahou duba na svahoch výbežku pohoria Žiar po kontaktnú polohu s navrhovaným biokoridorom miestneho významu MBk Rysný potok a biokoridorom regionálneho významu RBk Podhorie Žiaru.
- **MBc Močiar** – biocentrum miestneho významu tvorí pramenná oblasť Brezianskeho potoka s okolitými lesnými porastami. Na ďalšie prvky kostry ÚSES je prepojené prostredníctvom MBk Breziansky potok. Biocentrum by malo byť ponechané bez lesohospodárskych zásahov. Okrem plnenia funkcií v systéme ekologickej stability je dôležité zlepšenie jeho retenčnej funkcie, ktorá je dôležitá pri prevencii povodní.
- **MBc Suchá hora** – biocentrum miestneho významu tvorí jadrová časť dubovohrabového lesa na svahoch Suchej hory, pahorkatinného výbežku Hornonitrianskej kotliny. Prostredníctvom interakčného porastov trvalých trávnych prvku v kontakte s biocentrom „Suchá hora“, ako aj s biocentrom „Vodná nádrž

Brezany“ zabezpečí zvýšenie ekologickej stability rozsiahleho územia až po zastavané územie obce

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca. Z RÚSES okresu Prievidza a ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja boli prevzaté návrhy biokoridorov regionálneho významu:

- **RBk Podhorie Žiaru** – biokoridor regionálneho významu vedie okrajom lesného porastu na svahoch pohoria Žiar až po Prievidzu. Biokoridor prepája biocentrá regionálneho významu RBc 178 (Vyšehrad), 177 (Havraní vrch + I. – Fačkovské sedlo), 182 (Bralová skala-Jazvečia skala) v pohoriach Žiar a Malá Fatra. Biokoridor v súčasnosti uspokojivo plní svoje funkcie. Pri lesohospodárskej činnosti je nevyhnutné zachovať jeho kontinuitu.
- **RBk Rieka Nitra** – biokoridor regionálneho významu predstavuje meandrujúci tok Nitry a zahŕňa aj brehové porasty a sprievodné porasty vŕb, topoľov a jelší. Je stanovištom fauny, zabezpečuje prirodzenú závlahu územia a ochranu pôdy pred veternou eróziou. Stresovými faktormi sú znečistenie vody, prechod v blízkosti areálu poľnohospodárskeho družstva, blízkosť trate železnice a štátnej cesty. Potrebne sú systémove výsadby drevín, brehovej kríkovej zelene a krajinárske riešenie prostredia meandrov, eliminovať stresové faktory styku biokoridoru so zastavaným územím obce a s intenzívne obrábanou poľnohospodárskou pôdou. Za týmto účelom je okrem výsadby drevín potrebné vytvoriť širšiu nárazníkovú zónu v rozsahu inundačného územia. Malo by ísť o trvalé trávne porasty, ktoré budú pri povodniach chrániť poľnohospodársku pôdu pred splavovaním. Biokoridor nie je v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vymedzený.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce terestricko-hydrické biokoridory:

- **MBk Chvojnica** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje v smere toku potoka Chvojnica a ďalej až po jeho ústie do Nitry. Zabezpečuje prepojenie s biocentrom regionálneho významu Laziansky háj (v k.ú. Lazany). Súčasťou biokoridoru je široký pás dobre vyvinutej brehovej vegetácie so šírkou do 40 m. Do riešeného územia zasahuje len krátkym úsekom cca 50 m.
- **MBk Porubský potok** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje v smere toku potoka a ďalej až po jeho ústie do Nitry. Zabezpečuje prepojenie s biocentrom regionálneho významu Laziansky háj (v k.ú. Lazany). Tok je upravovaný, tečie poľnohospodárskou pôdou a je nedostatočne chránený sprievodnou vegetáciou.

Navrhuje sa posilnenie nárazníkového vegetačného pásu po oboch brehoch toku (brehová krovinová zeleň, trvalé trávne porasty).

- **MBk Zlatná** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje od prameňa potoka Zlatná a ďalej v smere potoka až po jeho ústie do Hrona (biokoridoru nadregionálneho významu). Podobne ako MBk Chvojníca do riešeného územia zasahuje len krátkym úsekom. Biokoridor je funkčný so šírkou 40 – 50 m (tok + sprievodná vegetácia). Špecifické opatrenia sa preto nenavrhujú.
- **MBk Breziansky potok** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje v smere toku potoka od jeho pramennej oblasti až po jeho ústie do Nitry (biokoridoru nadregionálneho významu). Na miestny biokoridor vplývajú viaceré stresové faktory: kontakt vodného toku so zastavaným územím (m.č. Brezany) v dĺžke 2 km, kde je tok vedený v upravenom vybetónovanom koryte. V strede dĺžky biokoridoru je potenciálne biocentrum miestneho významu – vodná nádrž. Pozdĺž toku navrhujeme posilnenie sprievodnej drevinovej vegetácie, a to aj v zastavanom území obce.
- **MBk Rysný potok** – biokoridor miestneho významu v smere toku potoka a ďalej až po jeho ústie do Nitry. Stresovým faktorom je prechod zastavaným územím časti Nedožery, kde tečie v upravenom betónovom koryte. Nad lokalitou Pod Rysnom navrhujeme na trvalých trávnych porastoch vyššie zastúpenie rozptýlenej drevinovej vegetácie (mozaikové štruktúry). Úprava biokoridoru je potrebná na dolnom toku, v súlade s návrhom preložky toku s vyústením do Nitry. Tým sa zlepší aj protipovodňová ochrana zastavaného územia časti Nedožery. Tu sa taktiež navrhuje výsadba drevinovej vegetácie.

Návrhy MBk Chvojníca, MBk Porubský potok a MBk Zlatná boli prevzaté z ÚPN obce Lazany, kde sú tieto biokoridory uvádzané pod označeniami MBK1 – MBK3.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- menšie vodné toky, ktoré nie sú klasifikované ako biokoridory miestneho významu
- lesné porasty – najmä ochranné lesy a lesy osobitného určenia, okrem plôch biocentier
- trvalé trávne porasty – lúky a pasienky na rozhraní zastavaného územia a lesných porastov
- mozaikové štruktúry – trvalé trávne porasty s rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou
- plochy verejnej zelene (existujúcej aj potenciálnej), cintorínov v zastavanom území obce

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, zatrávnených a ponechaných na sukcesiu za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- obnova mokradí a vlhkých lúk v pôvodných lokalitách pozdĺž Nitry
- ochrana lokálne významnej mokrade – vodnej nádrže Brezany
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny (v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území), predovšetkým dub, buk, hrab
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- obmedziť rekreáciu v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- zalesniť neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky vyznačené v grafickej časti, vo výkrese Ochrany prírody a tvorby krajiny
- pri lesohospodárskej činnosti dodržiavať aktuálny program starostlivosti o lesy
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Obec Nedožery-Brezany má z hľadiska dopravnej dostupnosti výhodnú polohu. Leží na hlavnom dopravnom ťahu, ktorý spája Ponitrie so severným Slovenskom, Turcom a horným Považím.

Cez zastavané územie miestnej časti Nedožery v dĺžke cca 1,7 km prechádza cesta I. triedy č. I/64 Komárno – Nitra – Prievidza – Žilina. Stav cesty I. triedy I/64 na úseku zasahujúcom do riešeného územia je z hľadiska pozdĺžnych nerovností podľa údajov SSC hodnotený ako vyhovujúci. Z hľadiska vyjazdených koľají je hodnotený ako dobrý. Cesta č. I/64 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/70. Navrhuje sa výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14/60 vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia.

Dlhodobu sa plánuje výstavba preložky cesty I. triedy I/64 – obchvat Prievidze a obcí severne od okresného mesta, až za Nitrianske Pravno. Trasa obchvatu je vyznačená aj v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a prevzatá aj v tejto územnoplánovacej dokumentácii. Navrhuje sa v kategórii C 11,5/80-60.

Priemerné denné intenzity na ceste I. triedy na úsekoch zasahujúcom do riešeného územia sú mimoriadne vysoké. Podľa údajov SSC o výkonnosti ciest malo k prekročeniu prípustnej intenzity dopravy dôjsť už v roku 2002 na úseku č. 91440 (do Prievidze) a v roku 2003 na úseku č. 91430 (do Nitrianskeho Pravna). Na sčítacom úseku č. 91440 (do Prievidze, dĺžka úseku = 6720 m) cesty č. I/64 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 11704 voz./24 hod. Z tohto objemu predstavuje nákladná doprava 5,7%. Podľa údajov zo sčítania dopravy z roku 2005 sa intenzita dopravy zvýšila až na 146 % úrovne dosiahnutej v roku 2000 (z úrovne 8016 voz./24 hod). Na sčítacom úseku č. 91430 bol rast oproti roku 2000 miernejší, len na úroveň 104%.

Z cesty I. triedy č. I/64 sa v obci Nedožery-Brezany odpája cesta III. triedy č. III/51824, ktorá zabezpečuje spojenie s obcami Lazany a Poruba a prostredníctvom cesty č. III/51825 Lazany – Bojnice so sídlami Kaniaňka a Bojnice. Krátky úsek cesty III. triedy č. III/51828 odbočuje v zastavanom území obce do miestnej časti Brezany, kde končí. Intenzita dopravy na cestách III. triedy je minimálna. Výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území sa navrhuje v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
I/64: 91430 (Nedožery-Brezany – Nitrianske Pravno)	1389	6799	27	8215
I/64: 91440 (Prievidza - Nedožery-Brezany)	663	11002	39	11704
III/51824: 95097 (Nedožery-Brezany – Lazany)	218	1238	16	1472

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Paralelne s cestou I. triedy je vedená železničná trať č. 144 Prievidza – Nitrianske Pravno. Prechádza aj cez zastavané územie obce. Ide o regionálnu jednokoľajovú neelektrifikovanú trať s motorovou trakciou. Využíva sa prevažne pre nákladnú dopravu. Osobná doprava bola obnovená v obmedzenom rozsahu.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. V Prievidzi je letisko so štatútom medzinárodnej dopravy. Slúži však len ako malé športové letisko typu C pre nepravidelnú leteckú prepravu malými lietadlami. V súčasnosti je využívané na komerčné účely spojené s vyhlídkovými letmi v okolí mesta.

Miestne komunikácie

Hlavnou osou, z ktorej sa odpájajú miestne komunikácie v obci, je prietah cesty I. triedy zastavaným územím obce. Tento súčasne plní funkciu dopravnej obsluhy príľahlej zástavby. Funkciu obslužných miestnych komunikácií najvyššej hierarchie (C2) tvoria ul. Kpt. Nálepku a ul. Družby, ktoré vytvárajú okruh, napájajúci sa v 2 bodoch na cestu I. triedy. Z tohto hlavného okruhu sa odpájajú vetvy obslužných komunikácií nižšieho rádu.

Miestne komunikácie sčasti vytvárajú zokruhovanú sieť. Ako slepé komunikácie sú riešené len kratšie úseky slepých ulíc (M. Rázusa, Kopaničky, Partizánska). Stav miestnych komunikácií je v porovnaní s inými obcami pomerne dobrý. Na niektorých cestách sa vyskytujú viaceré líniové a bodové dopravné závady. Nevyhovuje šírkové usporiadanie ciest a stav vozoviek najmä v uliciach Kopaničky, M. Rázusa, napojenie Štúrovej ul. Tieto komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Vzhľadom k obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe sa navrhujú nižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C2, C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, sa vybudujú obratiská.

Navrhované rozvojové plochy č. 3, 4, 5 budú dopravne napojené novou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3 v celkovej dĺžke 770 m. Zokruhuje sa s existujúcimi

ulicami Žiarska a ul. Družby. Na túto komunikáciu sa napoja 3 kratšie úseky navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy D1 (85m + 90m + 150m – s obratiskom).

Ďalej sa navrhuje okruh na východnom okraji obce, ktorým sa prepoja ulice Partizánska, Kopaničky a Jilemnického a súčasne sa zabezpečí dopravná obsluha nových rozvojových plôch pre bývanie č. 7 a 8. Obslužná komunikácia sa navrhuje vo funkčnej triede C3 v dĺžke 570 m.

Podmienkou výstavby v rozvojových plochách č. 9 a 10 je rozšírenie a predĺženie existujúcej účelovej komunikácie a návrh novej obslužnej komunikácie s vytvorením okruhu vyúsťujúceho na Štúrovu ul. Dĺžka navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 je 380 m.

Vo variante B sa ďalej navrhujú rozvojové plochy č. 13 a 14. Dopravné napojenie je riešené z priedahu cesty I. triedy prostredníctvom okruhu upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 v celkovej dĺžke 610 m. Na cestu I. triedy sa napoja v 2 bodoch – na vyústení existujúcej poľnej cesty, ktorá bude spevnená a cez voľnú prieluku v zástavbe.

Ostatné rozvojové plochy sú dostupné z existujúcej dopravnej siete bez potreby budovania nového verejného dopravného vybavenia.

V katastri sa ďalej nachádzajú účelové poľné a lesné cesty, sprístupňujúce hospodárske lesy a poľnohospodárske hony v rámci katastra. Sú spevnené (asfaltové) alebo nespevnené. Najvýznamnejšou je účelová komunikácia podhorím Žiaru, ktorá ďalej pokračuje do k.ú. Malá Čausa a jej ďalšia vetva smeruje cez Suchú horu do Prievidze. Na účelových, lesných a poľných cestách nenavrhujeme žiadne zásahy.

Statická doprava

Najväčšie odstavné plochy s kapacitou do 40 vozidiel sú v centrálnej časti obce na námestí; ďalšie odstavné plochy sú pred každým bytovým domom, amfiteátrom, ako aj pred cintorínmi, pri športovom areáli, moteli a obchodných prevádzkach. Kapacita parkovísk pri bytových domoch predstavuje 1 parkovacie miesto na 1,5 bytu. V prípade zvýšenia stupňa motorizácie nebude postačovať. V rámci rozvojovej plochy č. 2, vymedzenej pre výstavbu 1 bytového domu, je rezervovaná aj plocha pre výstavbu parkoviska. Nevyhovujúca je kapacita odstavnej plochy pri cintoríne v časti Brezany. Navrhujeme preto rozšírenie parkoviska na priľahlý pozemok.

Vlastné odstavné plochy v rámci areálov majú vybudované výrobné prevádzky v obci. V ostatných častiach obce sa na odstavovanie motorových vozidiel využívajú pridružené priestory komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch. S týmto riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach. Plochy statickej dopravy sa navrhnu v zmysle požiadaviek STN 73 6110.

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia, ani sa v územnom pláne nenavrhujú. Najbližšie čerpacie stanice sú v Prievidzi.

Nemotorová doprava

Obojstranné chodníky pre chodcov sú vybudované pozdĺž celého prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce. Chodníky sú aj pozdĺž väčšiny obslužných miestnych komunikácií. Sú vo vyhovujúcej šírke a kvalite. V zastavanom území obce navrhujeme vybudovanie chodníkov na kratších úsekoch pozdĺž ciest III. triedy - III/51828 (pozdĺž Brezianskeho potoka) a III/51824 (od športového areálu po križovatku s cestou I/64 a ďalej pozdĺž miestnej komunikácie až k železničnej trati; s nadväznosťou na existujúci chodník).

V nových rozvojových plochách pre bytovú výstavbu sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž všetkých navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3. Ďalej sa navrhujú samostatné prepojavacie chodníky (mimo miestnych komunikácií), ktoré zlepšia pešiu dostupnosť okrajových častí obce a nových obytných zón voči centrálnej zóne obce a zastávkam hromadnej dopravy. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Cyklotrasy tzv. Bojnického cyklookruhu (s celkovou dĺžkou 162 km, č. trasy 2308) sú vyznačené po účelových komunikáciách (podhorím do Prievidze, Malej Čausy, po ceste III. triedy do obce Lazany). Ako cyklotrasa do Prievidze sa využíva poľná cesta z obce Lazany (spadá do k.ú. Lazany), ktorú je vhodné prebudovať na cyklotrasu. V zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja navrhujeme regionálnu cyklotrasu Nitrianske - Pravno – Prievidza (s prepojením na Turčiansku cyklomagistralu) v oddelenom pruhu pozdĺž cesty I. triedy. V zastavanom území obce Nedožery-Brezany bude kvôli priestorovým podmienkam vedená po paralelnej miestnej komunikácii. Z obce Nedožery-Brezany ďalej navrhujeme viesť po existujúcich poľných a lesných cestách cykloturistické trasy a okruhy pohorím Žiar s možnosťou prepojenia do Turčianskej kotliny.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je realizovaná prevažne autobusovou dopravou. Spojenie s okresným mestom zabezpečuje spolu 48 párov spojov počas pracovných dní. V obci Nedožery-Brezany zastavujú autobusy SAD Prievidza a SAD Žilina na 7 prímestských linkách a 1 diaľkovej linke:

- Prievidza – Nitrianske Pravno – Kľačno
- Prievidza – Chvojníca – Malinová
- Prievidza – Pravenec – Poruba
- Sebedražie – Prievidza – Tužina
- Prievidza – Rajec – Žilina
- Žilina – Rajec – Prievidza – Bojnice
- Martin – Slovenské Pravno – Prievidza
- Prievidza – Martin – Ružomberok – Poprad – Vysoké Tatry

Jednotlivé časti obce sú pokryté zastávkami autobusov. V riešenom území je spolu 5 autobusových zastávok, z toho 3 sú situované na ceste I. triedy. Pri autobusových zastávkach sú vybudované zastávkové pruhy spĺňajúce parametre podľa STN 73 6425.

Železničná doprava na trati č. 144 Prievidza – Nitrianske Pravno bola v minulosti zrušená, v súčasnosti tu premáva 5 osobných vlakov v pracovných dňoch. Na trati je v obci zastávka.

S výnimkou východného okraja zastavaného územia obce je splnená dostupnosť zastávok hromadnej dopravy 500 m. Nové zastávky nenavrhujeme.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma. Ochranné pásmo cesty I. triedy je definované v šírke 50 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Žiadne nové plochy pre výstavbu pozdĺž cesty I. triedy ani v jej ochrannom pásme nenavrhujeme. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy na existujúcu zástavbu sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty I. triedy, a to aj mimo zastavaného územia. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestnených pozdĺž cesty odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou. Uvedené platí pre existujúcu zástavbu v prípade prestavieb, náhradnej výstavby po asanáciách. Na prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím je potrebné implementovať prvky upokojuvania dopravy (znižujúce rýchlosť vozidiel) v mieste zvýšeného pohybu chodcov, ako napr. vybočenie jazdného pruhu s ostrovčekom pre peších (a ďalšie opatrenia v zmysle TP 15/2005 „Zásady navrhovania prvkov upokojuvania dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách“). Na miestnych komunikáciách odporúčame preskúmať vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojuvania dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Stav zásobovania pitnou vodou

Obec Nedožery-Brezany má vybudovaný celoobecný verejný vodovod, napojený na skupinový vodovod. Je zásobovaný pitnou vodou z vodného zdroja Polerieka. Vodojem s objemom 2x100 m³ je situovaný nad obcou, v lokalite Dolné záhumnie.

Zásobné potrubie z vodojemu je materiálu liatina profilu DN 150 mm. Rozvodná sieť je z materiálu liatina DN 100 mm, DN 80 mm a z materiálu PVC D 110 mm. Súčasťou vodovodnej siete je aj čerpacia stanica. Výtlačné potrubie do vodojemu je z materiálu liatina DN 100 mm. Systém vodovodnej siete je kombinovaný – okruhovou i vetvovou sieťou. Rozvody sú vybudované po miestnych komunikáciách, väčšinou v zelených pásoch, miestami v krajnici vozovky alebo vo vozovke. Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj všetky zariadenia občianskej vybavenosti a prevádzky výroby. Vodovod je v správe Stredoslovenskej vodárenskej a prevádzkovej spoločnosti.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 2067

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $2067 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 279\,045 \text{ l/deň} = 3,230 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $2067 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 51\,675 \text{ l/deň} = 0,600 \text{ l/s}$
- Výroba: $150 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 22\,500 \text{ l/deň} = 0,260 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $353\,220 \text{ l/deň} = 4,088 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $3,230 \text{ l/s} \times 1,6 = 5,168 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,600 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,96 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,260 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,416 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $6,544 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $5,168 \text{ l/s} \times 1,8 = 9,302 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,96 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,728 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,416 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,749 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $11,779 \text{ l/s}$

Uvedený postup bol použitý aj pre výpočet potreby vody pre návrh riešenia v oboch variantoch. Výsledky výpočtu sú sumarizované v tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody – variant A	Návrh. potreba vody – variant B
Ročná potreba vody (m^3/r)	128 919	148 063	151 183
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	4,088	4,695	4,794
Max. denná potreba vody Q_d (l/s)	6,544	7,516	7,674
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	11,779	13,528	13,813

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených 1 m za oplotením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Nedožery-Brezany nemá vybudovanú kanalizačnú sieť, s výnimkou 2 krátkych nefunkčných úsekov kanalizácie DN 300 na Žiarkej ul. a Hviezdoslavovej ul. Lokálne čistiarene odpadových vôd zabezpečujú likvidáciu splaškových vôd len z bytových domov. Ostatné odpadové vody sa zhromažďujú do žúmp a septikov rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníkami jednotlivých nehnuteľností. Absencia kanalizácie ohrozuje stav povrchových i podzemných vôd a tým výrazne zhoršuje životné podmienky obyvateľstva. Do k.ú. Nedožery sa spadá čistiareň odpadových vôd spol. Iljin EU Pravenec.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Priemerné návrhové denné množstvo splaškových vôd $Q_{24} = Q_p$
- Maximálne návrhové denné množstvo splaškových vôd $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d$ ($k_d = 1,4$)
- Maximálne návrhové hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max}$ ($k_{\max} = 2,1$)
- Minimálne návrhové hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min}$ ($k_{\min} = 0,6$)
- Ročné návrhové množstvo splaškových vôd $Q_r = Q_{24} \times 365$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	EO _n = 2374 (variant A)	EO _n = 2424 (variant B)
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m ³ /r)	148 063	151 183
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	4,695	4,794
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_{\max} (l/s)	6,573	6,712
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\max} (l/s)	13,803	14,095
Min. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\min} (l/s)	3,943	4,027

Návrh splaškovej kanalizácie

V roku 2006 bola vypracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie pre projekt splaškovej kanalizácie v obci Nedožery-Brezany. Projektované je kompletne vybudovanie gravitačnej kanalizácie v obci. Splaškové odpadové vody majú byť dopravované do čistiarnie odpadových vôd v Prievidzi. Spolu s odkanalizovaním obce Nedožery-Brezany sa bude riešiť aj odkanalizovanie obcí Malinová, Poruba a Lazany.

Návrh systému odkanalizovania obce Nedožery-Brezany v plnej miere vychádza z uvedeného projektu. Celoobecná kanalizácia je navrhnutá na odvádzanie splaškových odpadových vôd, t.j. ide o delenú stokovú sústavu. Je projektovaná ako gravitačná kanalizácia. Systém tvoria gravitačné stoky, výtlačné potrubie na stokovej sieti a čerpacie stanice. Gravitačné stoky sú navrhnuté ako vetvový systém, prerušovaný čerpacími stanicami na lokálne prečerpanie splaškov do vyššie položeného pokračovania stoky. Z čerpacích staníc budú viesť úseky výtlačných potrubí z rúr HDPE. Gravitačné stoky sú jednotne navrhnuté z potrubia PVC DN 300 mm, výtlačné potrubia z HDPE DN 50 mm. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150 PVC) alebo združené (DN 200 PVC), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené zväčša pod

komunikáciami. V zelených pásoch bude kanalizácia vedená len v častiach, kde nebude kolidovať s existujúcimi plynovodnými a vodovodnými potrubiami, telefónnymi káblami a odvodňovacími rigolmi (na námestí).

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Odvádzanie dažďových vôd

S budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie sa v nových rozvojových plochách ani v miestnych častiach s navrhovanou splaškovou kanalizáciou neuvažuje. Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený záväzný regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Vody z povrchového odtoku z nezastavaných plôch sa budú odvádzať povrchovými rigolmi do vodných tokov. Zachová sa existujúci rigol začínajúci na Tajovského ul.; v časti Nedožery sa vybuduje odvodňovací rigol s vyústením do navrhovanej preložky Rysného potoka. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

V širšom okolí obce sa nachádzajú dôležité energetické zariadenia na výrobu elektrickej energie – tepelná elektráreň v Zemianskych Kostoľanoch (ENO - Elektráreň Nováky), ako aj uzly elektrizačnej sústavy – rozvodňa 220/110 kV s výkonom 2x33,3 MVA a 4x66,6 MVA

v Bystriciach. Z nej sa rozvádza elektrická energia vyrobená v ENO diaľkovými linkami VVN 220 kV (Križovany, Sučany, Považská Bystrica), linky VVN 110 kV slúžia pre zásobovanie územia Hornej Nitry. Západne od obce v smere JZ-SV katastrálnym územím Nedožery prechádza elektrické vedenie VVN 220 kV č. V271 Bystrica – Sučany. Obce v okolí Prievidze, vrátane obce Nedožery-Brezany, sú elektrickou energiou zásobované z rozvodnej stanice 110/22 kV v Prievidzi. Rozvodná stanica je napojená prenosovými vedeniami VVN 110 kV z dvoch staníc VVN (Cígeľ a Handlová).

Vzdušné vedenie VN 22 kV č.1333, z ktorého je zásobovaná aj obec Nedožery-Brezany, je vedené západne od zastavaného územia obce. Z neho odbočujú vedenia k jednotlivým distribučným transformačným staniciam. Ďalšie vedenie VN 22 kV pretína východnú časť katastrálneho územia obce v smere Poluvsie – Malá Čausa. Riešené územie z tohto vedenia nie je zásobované.

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou je zabezpečované prostredníctvom distribučných transformačných staníc 22/0,42 kV. V obci je 6 transformačných staníc. Z toho 3 slúžia na zásobovanie obytného územia, 2 zásobujú výrobné areály a 1 sa nachádza pri vodnej nádrži.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. V lokalitách č. 1 (verejná zeleň), č. 6 (cintorín) a č. 11 (šport) sa predpokladá len nebilancovaná spotreba elektrickej energie pre príležitostné osvetlenie. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie podľa variantu A 544 kW a podľa variantu B 651 kW.

Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch bol vypočítaný celkový prírastok spotreby elektrickej energie, bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Č. plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
2	10	40
3	23	75
4	36	113
5	30	98
7	15	58
8	13	52
9	16	62
10	4	16
12	–	30
13 – len variant B	16	62
14 – len variant B	12	45
Spolu – variant A		544
Spolu – variant B		651

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Návrh riešenia sa vyhýba zahusťovaniu zastavaného územia novými trafostanicami a uprednostňuje zvyšovanie inštalovaného výkonu existujúcich transformačných staníc. Napriek tomu sa počíta so zriadením 2 nových transformačných staníc (označ. TS-X, TS-Y), každá s výkonom 630 kVA. Navrhované distribučné transformačné stanice budú pripojené navrhovanými zemnými káblami VN 22 kV na nadradenú elektroenergetickú sústavu. Budú slúžiť pre zásobovanie nových rozvojových plôch č. 3, 4, 5. Odporúčané sú objekty kompaktného blokového vyhotovenia (kioskové transformačné stanice).

Na zrušenie sa navrhuje trasa vzdušného vedenia VN 22 kV k existujúcej transformačnej stanici pre bytové domy, ktorá kolide s navrhovanou výstavbou v rozvojových plochách č. 3 a 4. Vzdušné vedenie sa nahradí zemným káblom.

Ostatné rozvojové plochy budú zásobované z existujúcich transformačných staníc, za predpokladu zvýšenia ich výkonu. Rozvojové plochy č. 7, 8, 9, 10 budú zásobované z transformačnej stanice pri amfiteátri, kde je potrebné osadenie ďalšieho transformátora s výkonom 400 kV. Pre realizáciu variantu B je ďalej potrebné zvýšenie výkonu existujúcej transformačnej stanice pri cinoríne v m.č. Nedožery na 630 kV.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

V súčasnosti sú všetky ulice pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Systém verejného osvetlenia sa musí postupne rekonštruovať s dôrazom na zníženie energetickej náročnosti osvetlenia. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Nedožery-Brezany je plynofikovaná. Primárnym zdrojom zemného plynu je vysokotlaková regulačná stanica s výkonom RS 1200, situovaná v miestnej časti Nedožery. K regulačnej stanici je privedená VTL prípojka, vysadená z vysokotlakového plynovodu DN 300, PN 25 Topoľčany – Partizánske – Nováky – Prievidza s prepojeniami na Martin a Žiar nad Hronom. Trasa VTL plynovodu obchádza zastavané územie obce z juhu a východu. Ďalšia regulačná stanica RS 3000 je v Kanianke. Obe regulačné stanice spája prepojovací strednotlakový plynovod D 160 /110 z materiálu LPE 100. Z neho je zemným plynom zásobovaná aj obec Lazany.

V obci Nedožery-Brezany je miestna strednotlaková plynovodná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom 90 kPa. Miestne rozvody plynu sú z polyetylénových a oceľových rúr. Zabezpečujú dodávku zemného plynu k jednotlivým odberateľom v obci. Z STL siete sú k odberateľom vedené STL pripojovacie plynárenské zariadenia. Svetlosť hlavných rozvodných potrubí je DN 100, potrubia bočných vetiev majú svetlosť DN 80, DN 50, prípojky DN 32. Rozvody potenciálne umožňujú napojenie všetkých domácností a objektov v zastavanom území obce.

Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové lokality s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Nedožery-Brezany podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami -12°C . Pre uvedené teplotné pásmo je $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby a 1 lokalitu občianskej vybavenosti. Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je $539\,500 \text{ m}^3/\text{hod}$ pre variant A a $637\,500 \text{ m}^3/\text{hod}$ pre variant B.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
2	10	14	35 000
3	23	32,2	80 500
4	36	50,4	126 000
5	30	42	105 000
7	15	21	52 500
8	13	18,2	45 500
9	16	22,4	56 000
10	4	5,6	14 000
12	–	10	25 000
13 – len variant B	16	22,4	56 000
14 – len variant B	12	16,8	42 000
Spolu – variant A		215,8	539 500
Spolu – variant B		255	637 500

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Návrh riešenia zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v lokalitách s obytnou funkciou (rozvojové plochy č. 2-5, 7-10, 13-14), ako pre zariadenie sociálnej vybavenosti (plocha č. 12). Bez napojenia na plynovod budú rozvojové plochy č. 6 (rezerva pre rozšírenie cintorína) a č. 11 (športový areál).

Plynovod pre nové lokality bude pripojený na existujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové. Potrubia navrhovaného strednotlakového plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do existujúcich STL plynovodov. Nie je potrebné ani zvýšenie prepravných výkonov regulačných staníc, z ktorých je zásobovaný strednotlakový plynovod v obci Nedožery-Brezany.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2025 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. dreva, slamy, neškodného biologického odpadu, prípadne i vodnej energie (využitím spádu z vodnej nádrže Brezany). Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Stav telekomunikačných zariadení

Diaľkové optické káble sú vedené pozdĺž hlavného dopravného koridoru v smere Prievidza – Nitrianske Pravno. Je tu digitálna ústredňa (RSÚ Nedožery), pripojená pomocou optickej prístupovej siete na nadriadenú telefónnu ústredňu v Prievidzi. Na digitálnu ústredňu sú napojené aj okolité obce (Lazany).

Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. Vysielače sa nachádzajú mimo riešeného územia, v k.ú. Prievidza, k.ú. Pravenec (v areáli Iljin).

V celej obci je vybudovaná káblová televízia, ako aj vedenia miestneho rozhlasu. Vysielacia ústredňa miestneho rozhlasu je v budove obecného úradu.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi, okrem nevyhnutnej rekonštrukcie.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Návrh územného plánu uvažuje so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 158+100 p.p.
- občianska vybavenosť: 10+5 p.p.
- výroba: 5+3 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 281 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít (bez započítania výhľadových rozvojových lokalít), predstavuje 281 párov.

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet. Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

- Znečistenie ovzdušia

Hornonitrianska kotlina patrí medzi oblasti s vysokým znečistením ovzdušia. Hlavný podiel na znečistení ovzdušia má energetika, menšie množstvá exhalátov emituje chemický priemysel a lokálne kúreniská. V riešenom území sú evidované 2 stredné zdroje znečisťovania ovzdušia – ZŠ Nedožery-Brezany a farma PD Horná Nitra.

Kvalitu ovzdušia v riešenom území ovplyvňujú predovšetkým emisie zo zdrojov znečistenia v južnej časti okrese Prievidza (Elektráreň Nováky v Zemianskych Kostolnoch). Emisné zložky vďaka významnému zastúpeniu síry v spaľovanom uhlí sú kyslého typu s prevahou komponentov síry, dusíka, uhlíka, prašného a popolčkového spádu, ktorý obsahuje množstvo rizikových prvkov: As, F, Cr, Pb, V, Zn, Ni. V posledných 15 rokoch sa tu však uskutočnila ekologizácia výroby elektriny. Za roky 1980-2004 bol pokles CO, NO_x, SO₂ približne polovičný. Enormný bol však pokles tuhých znečisťujúcich látok.

V okrese Prievidza je evidovaných 14 veľkých zdrojov a 150 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. V rámci Trenčianskeho kraja sa na znečistení ovzdušia znečisťujúcimi látkami najväčšou percentuálnou mierou podieľa SE a.s. Elektráreň Nováky (TZL – 45,9%, SO₂ – 94,5%, NO_x 61,6%, CO 14,9%).

Rozsiahle lesné plochy v pohoriach Strážovské vrchy, Vtáčnik, Žiar sa vyznačujú vysokým imisným zaťažením v dôsledku znečistenia ovzdušia exhalátmi. Na území LZ Prievidza bolo zaznamenané chradnutie bučín, ktoré sa vyskytuje celoplošne a je sprevádzané nekrózami kôry. Najintenzívnejšie napadnutie nekrózami kôry sa vyskytuje v monokultúrach buka I. vekovej triedy vo výške 700–900 m.n.m.

▪ Znečistenie povrchových vôd

Najväčšie zdroje znečistenia rieky Nitra v dôsledku kumulácie antropogénnych činností sa nachádzajú až poniže riešeného územia. V hornom úseku povodia Nitry sú hlavnými znečisťovateľmi bane v Handlovej, Prievidzi a Novákoch, kde sa ťaží a spracováva hnedé uhlie a lignit. Medzi veľké zdroje znečistenia patria SVS a.s., ČOV v Prievidzi a Handlovej. Podľa výsledkov meraní povrchových vôd za obdobie 2002 – 2003 na toku Nitra – nad Kľačnom (rkm 165,00), zaradujeme tento tok v skupine ukazovateľov kyslíkového režimu (A) do triedy 2. triedy kvality – čistá voda (BSK = 3,39 mg/l). V B skupine reakcia vody (8,58) určuje 3. triedu kvality – znečistená voda. Koncentrácie dusičnanového dusíka (1,60 mg/l) a celkového dusíka (2,73 mg/l) ju radia do 2. triedy kvality – čistá voda. Počty koliformných baktérií (50 KTJ/ml) patria do 3. triedy kvality – znečistená voda. V skupine mikropolutantov (F) hodnoty anorganických mikropolutantov určujú 2. triedu kvality – čistá voda. Údaje o znečistení drobných vodných tokov nie sú k dispozícii.

▪ Znečistenie podzemných vôd

Základný chemizmus podzemných vôd vykazuje značnú variabilitu so známami antropogénneho ovplyvnenia. Podzemné vody sledovanej oblasti radíme medzi stredne mineralizované až vysoko mineralizované. Zásadný podiel na mineralizácii z kationov majú vápnik a horčík, z aniónov sa najviac podieľajú hydrogenuhličitaný v menšej miera potom sírany a chloridy. Na objekte SHMÚ v Prievidzi Necpaloch boli prekročené hodnoty u mangánu 0,09 mg/l (limitná hodnota je 0,05 mg/l), celkového obsahu železa 1,01 mg/l (limitná hodnota je 0,2 mg/l) a hliníka 0,77 mg/l (limitná hodnota je 0,2 mg/l). Hodnota mangánu bola nad limitom aj na objekte Prievidza – Letisko (2,12 mg/l), ako aj v objekte Opatovce nad Nitrou (1,28 mg/l). Pri oboch

objektoch boli prekročené hodnoty celkového železa. Pri objekte Prievidza – Letisko boli ďalej prekročené hodnoty hliníka 0,66 mg/l (limitná hodnota je 0,2 mg/l), arzénu 87,00 ug/l (limitná hodnota je 10 ug/l) a NEL-UV 0,09 mg/l (limitná hodnota je 0,05 mg/l). Pri objekte Opatovce nad Nitrou bola prekročená hodnota u arzénu 18,00 ug/l (limitná hodnota je 10 ug/l).

- Kontaminácia pôdy

Do pôdy sa významne premieta znečistenie ovzdušia v oblasti Hornej Nitry. Vplyvom vypúšťaných emisií sa narušuje jej prirodzená bonita. Vplyvom exhalátov, najmä SO₂ sa zvyšuje jej kyslosť, čo si vyžaduje zvýšené náklady na vápnenie. Okolie priemyselných oblastí vykazuje do hĺbky 1 m pôdy kyslú povahu. Exhaláty obsahujú aj mnoho iných toxických prvkov ako Pb, Cr, Zn, Mn, avšak najväčšie škody spôsobujú zlúčeniny As, ktoré v organizmoch vyvolávajú poruchy látkového metabolizmu a zmeny v nervovej sústave. As uniká do ovzdušia pri spaľovaní uhlia v ENO. Vplyvom imisií sa dostáva do pôdy, pričom v tejto oblasti niekoľkokrát prekračuje obsahy udávané pre bežné pôdy. Jeho obsah v pôdnom profile (10-60 cm) je prekročený 1,6 až 10-násobne oproti pôdam obdobného typu v iných oblastiach. Akumulácia As v pôde závisí od fyzikálno-chemických vlastností pôdy, obsahu humusu, obsahu prístupných živín, pôdnej vlhkosti, pôdnej reakcie, klimatických a geomorfologických podmienok. Z ďalších rizikových prvkov sú zistené zvýšené hodnoty Cd, Pb a Sr. Z ostatných prvkov je zvýšený obsah Al, Fe a sú prekročené limitné hodnoty Mn, Ni, Zn, Mo.

- Zaťaženie prostredia hlukom

Hluk z dopravy na ceste I. triedy č. I/64 Prievidza – Žilina, na úseku prechádzajúcom zastavaným územím obce, zasahuje obytné územie. Hodnoty hluku dosahujú 60–70 dB. Okrem hlučnosti má intenzívna doprava bariérové účinky obmedzujúce pohyb bioty.

- Staré environmentálne záťaž

V k.ú. Nedožery sa pri Rysnom potoku v lokalite Kráčiny nachádza bývalá skládka odpadu.

- Vodná erózia

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy so sklonom nad 15°, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Väčšina územia je pred účinkami vodnej erózie chránená rozsiahlymi plochami trvalých trávnych porastov a kompaktnými lesnými porastmi.

- Svahové pohyby

Potenciálne sa svahové pohyby (zosuvy) vyskytujú na najstrmších svahoch so sklonom nad 20°. Západne od zastavaného územia, na pahorkatine sú evidované zosuvné územia.

- Seizmická aktivita

Z hľadiska seizmicity patrí riešené územie do oblasti s intenzitou seizmického ohrozenia 6° MSK-64.

- **Radiačné zaťaženie**

Miera prirodzenej rádioaktivity dosahuje priemerné až nadpriemerné hodnoty. Územie leží v oblasti so stredným radónovým rizikom, neďaleko, na severnom okraji Prievidze je menšia oblasť s vysokým radónovým rizikom.

Odpadové hospodárstvo

Zber komunálneho odpadu v obci zabezpečuje spol. TEZAS s.r.o. Prievidza. Odpad sa ukladá na skládke vo Veľkej Lehôtke. Je tu zavedený separovaný zber odpadu – zbierajú sa plasty, sklo, kovy a papier. V obci sú rozmiestnené kontajnery na triedený zber uvedených komodít. Zhodnocovanie biologického odpadu sa realizuje v spolupráci s mestom Prievidza. V roku 2008 sa v obci vyprodukovalo 586,3 ton zmesového komunálneho odpadu, z toho skládkovaním sa zneškodnilo 489,6 ton odpadu a využilo sa 96,6 ton. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva s platnosťou do r. 2005 a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci pre rok 2010.

Odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce, okresu a kraja. V miestnych častiach je potrebné rozmiestniť kontajnery a vrecia na zber separovaného odpadu a zabezpečovať kompostovanie biologického odpadu zvozom na kompostovisko v meste Prievidza.

Na území obce nie je prevádzkovaná skládka odpadov. V rokoch 1983-1991 sa nachádzala v časti Nedožery v lokalite Kráčiny skládka TKO, ktorá bola v správe TEZAS Prievidza. Skládka mala regionálny význam a bol sem deponovaný odpad z Prievidze a okolitých obcí. Skládka je rekultivovaná a opustená. V súčasnosti je lokalita vlastníctvom spoločnosti Urbár pozemkové spoločenstvo Nedožery. V dôsledku nedostatočného vyprázdňovania zbernej nádrže na priesakovú kvapalinu a priesaku z telesa skládky pravdepodobne dochádza k znečisteniu blízkeho povrchového toku, ktorý je vzdialený od skládky cca 10 m. Navrhujeme odstránenie starej environmentálnej záťaže – úplnou rekultiváciou skládky odpadu v lokalite Kráčiny.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované riešenie nepočíta so žiadnymi zámermi a činnosťami s potenciálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Naopak, navrhujú sa opatrenia na ochranu prírodných zdrojov, zlepšenie kvality životného prostredia a na ochranu zdravia obyvateľstva, zachovanie a udržiavanie sídelnej vegetácie a ďalšie opatrenia.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- chrániť kvalitu pôdy – obmedzením použitia chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe (herbicídy, fungicídy, morforegulátory)
- optimalizácia agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy

- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zostavovať oseedné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- zvýšiť podiel rozptýlenej stromovej a krovinej vegetácie na trvalých trávnych porastoch (mozaikových štruktúr) s cieľom zvýšenia retenčnej schopnosti krajiny a prevencie povodní
- intenzifikácia využitia výrobných areálov v katastrálnom území obce, vrátane rekonštrukcie ich stavebného fondu
- zníženie energetických nákladov verejných budov (zateplením)

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- netolerovať v území zaburinené plochy - ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia. Lodom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii.
- posilnenie ekologickej osvetly medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci s napojením na čistiareň odpadových vôd
- eliminácia nepriaznivých účinkov kontaktu vodného toku Nitry s ornou pôdou založením brehových porastov a nárazníkovej zóny formou trvalých trávnych porastov
- dobudovať systém dažďových rigolov vo väzbe na zastavané územie obce
- kompletizácia zelene s izolačnou funkciou pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce – na verejných priestranstvách a v predzáhradkách
- vybudovanie obchvatu - preložky cesty I. triedy mimo zastavaného územia obce
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok
- úplná rekultivácia skládky v lokalite Kráčiny pri Rysnom potoku
- pokračovať v separovanom zbere odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- naďalej zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov Programu odpadového hospodárstva obce, okresu Prievidza a Trenčianskeho kraja

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- revitalizácia / výsadba zelene na verejných priestranstvách
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž Brezianskeho potoka
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy, trvalých trávnych porastov) výsadbou líniovej zelene a rozptýlenej stromovej a krovinovej vegetácie formou drobnej mozaiky
- zmierniť denaturalizovaný vzhľad potokov, tečúcich zastavaným územím výsadbou sprievodných alejí
- zachovať a formovať vegetáciu kontaktnej zóny sídla a krajiny

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

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory. Do riešeného územia zasahuje prieskumné územie Bojnice – minerálne vody, určené pre RNDr. Kamil Vrana, CSc., - Hydeko-KV Bratislava s platnosťou do 26.8.2012.

Ložiská nerudných nerastných surovín sa nachádzajú v širšom okolí, v Hornonitrianskej kotline. Významným ložiskom je Handlovsko-cígeľský hnedouhoľný revír. V súvrství vrchného bádenu sa vyskytujú ekonomicky najvýznamnejšie zdroje energetických surovín na Slovensku. Ide o ložiská Nováky a Handlová, ťažené v 3 dobývacích priestoroch (DP) Handlová, Cígeľ a Nováky.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú v zmysle § 12, ods. (4), písm. o, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v Územnom pláne obce Nedožery-Brezany vymedzené plochy ohrozované záplavami – inundačné územie Nitry. V inundačnom území, tak ako je vymedzené hranicou v grafickej časti tejto dokumentácie, nie je možná žiadna nová výstavba.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálnych území podiel 38,5%. Poľnohospodárska pôda je využívaná ako orná pôda a trvalé trávne porasty. Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zábery lesného pôdneho fondu sa nepredpokladajú.

Z hľadiska pôdných typov je riešené územie značne diferencované. Na nive Nitry sa vyvinuli fluvizeme, miestami oglejené pôdy, v hornatej časti vznikli kambizeme a hnedé lesné pôdy.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu na poľnohospodárskej pôde poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú:

- fluvizeme typické, stredne ťažké – 0206002/3.
- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) – 0211002/3., 0211005/3.
- fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké – 0214065/6.
- luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké – 0256002/5.
- pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0257005/6., 0257202/6., 0257502/6.
- kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0771005/5., 0771413/7., 0771515/7., 0771415/7., 0771003/5., 0771512/7., 0771412/7., 0771002/5., 0271405/7.
- kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0772012/7., 0272202, 0772312/7., 0772413/7.
- kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12-25o, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0783775/9.
- gleje stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké – 0294003/8.

Pôdy 3. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené, sa nachádzajú na nive Nitry. Inde je poľnohospodárska pôda zaradená do 5-9. skupiny kvality.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zábery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby a kapacity pre výstavbu navrhované v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii sú nedostatočné, je nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Zábery PPF sú navrhované výlučne na pôde 6. skupiny kvality. Podľa druhu pozemku ide zväčša o ornú pôdu, v menšej miere sa výstavba plánuje na trvalých trávnych porastoch a

záhradách. Navrhuje sa využitie nadmerných záhrad rodinných domov v rámci zastavaného územia v lokalitách č. 6, 7, 9 a sčasti aj v lokalite č. 8, ako aj prieluk na Brezianskej ul. Plochy č. 1, 11, 12 sú situované na pozemkoch, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavané plochy, resp. nepoľnohospodárska pôda, t.j. nedôjde tu k záberom PPF.

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené väčšie kompaktné plochy, nadväzujúce na existujúce zastavané územie (plochy č. 4, 5, 10, 13, 14, sčasti aj plocha č. 8). Ostatné rozvojové plochy sú situované v existujúcom zastavanom území obce.

V zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja sa na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia navrhuje výstavba obchvatu - preložky cesty I. triedy č. I/64 (vyňaté v rámci ÚPN VÚC). Na vyňatie sa navrhuje poľnohospodárska pôda pod navrhovanou preložkou Rysného potoka s hrádzou (šírka koridoru 10,0 m, dĺžka 335 m).

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných obytných súboroch IBV bude oproti uvádzaným predbežným bilanciám nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 200 m².

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytýpované boli aj výhľadové plochy – ako rezerva pre rozšírenie obytného územia. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť PPF. Nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

Nové lokality pre výstavbu a plochy, na ktoré sa bude žiadať vyňatie z PPF, sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“. Vyhodnotenie záberov je v grafickej časti a tabuľkovej časti vypracované samostatne pre variant A a variant B.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab.: Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – variant A

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha				
2	k.ú. Brezany	bývanie	0,37	0,37	0257002/6.	0,37	FO	–	I. ZÚO
3	k.ú. Brezany	bývanie	2,36	2,36	0257002/6.	2,36	FO	–	I. ZÚO
4	k.ú. Brezany	bývanie	4,21	4,21	0257002/6.	4,21	FO	–	II. –
5	k.ú. Brezany	bývanie	2,91	2,91	0257002/6.	2,91	FO	–	II. –
6	k.ú. Brezany	cintorín	0,33	0,33	0272202/6.	0,33	FO	–	I. ZÚO
7	k.ú. Brezany	bývanie	1,15	1,15	0272202/6.	1,15	FO	–	I. ZÚO
8 +cesta	k.ú. Brezany	bývanie	1,37 0,04	1,37 0,04	0272202/6. 0272202/6.	1,37 0,04	FO	–	I. časť v ZÚO
9 +cesta	k.ú. Brezany	bývanie	1,56 0,01	1,56 0,01	0214065/6. 0214065/6.	1,56 0,01	FO	–	I. ZÚO
10	k.ú. Nedožery	bývanie	0,44	0,44	0214065/6.	0,44	FO	–	I. –
prie- luky	k.ú. Brezany	bývanie	0,24	0,24	0257002/6.	0,24	FO	–	I. –
prelož ka toku	k.ú. Nedožery	vodný tok	0,34	0,34	0214062/6.	0,34	FO	–	I. –

Tab.: Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – variant B

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha				
2	k.ú. Brezany	bývanie	0,37	0,37	0257002/6.	0,37	FO	–	I. ZÚO
3	k.ú. Brezany	bývanie	2,36	2,36	0257002/6.	2,36	FO	–	I. ZÚO
4	k.ú. Brezany	bývanie	4,21	4,21	0257002/6.	4,21	FO	–	II. –
5	k.ú. Brezany	bývanie	2,91	2,91	0257002/6.	2,91	FO	–	II. –
6	k.ú. Brezany	cintorín	0,33	0,33	0272202/6.	0,33	FO	–	I. ZÚO
7	k.ú. Brezany	bývanie	1,15	1,15	0272202/6.	1,15	FO	–	I. ZÚO
8 +cesta	k.ú. Brezany	bývanie	1,37 0,04	1,37 0,04	0272202/6. 0272202/6.	1,37 0,04	FO	–	I. časť v ZÚO
9 +cesta	k.ú. Brezany	bývanie	1,56 0,01	1,56 0,01	0214065/6. 0214065/6.	1,56 0,01	FO	–	I. ZÚO
10	k.ú. Nedožery	bývanie	0,44	0,44	0214065/6.	0,44	FO	–	I. –
13	k.ú. Nedožery	bývanie	1,75	1,75	0214062/6.	1,75	FO	–	II. –
14	k.ú. Nedožery	bývanie	1,33	1,04	0214062/6.	1,04	FO	–	II. –
prie-luky	k.ú. Brezany	bývanie	0,24	0,24	0257002/6.	0,24	FO	–	I. –
prelož-ka toku	k.ú. Nedožery	vodný tok	0,34	0,34	0214062/6.	0,34	FO	–	I. –

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania splaškovej kanalizácie bude znamenať elimináciu znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia. Vybudovaním preložky cesty I. triedy mimo zastavané územie obce sa eliminujú negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie, ako aj na bezpečnosť a zdravie obyvateľov.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu (výsadba zelene, dobudovanie kostry ekologickej stability – MÚSES, opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny atď.).

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia sú podrobne opísané a vyhodnotené v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie, vypracovanej v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Návrh revitalizácie centra obce, dobudovania športového areálu, bude mať pozitívne sociálne dopady – zlepšia sa možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

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

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

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri novej výstavbe rešpektovať limity prírodného charakteru, ohraničujúce zástavbu – tok Nitry a jej inundačné územie, hranice súvislého lesného porastu, zosuvné svahy, ako aj limity antropogénneho charakteru (železničná trať, koridory VTL plynovodu a elektrických vedení VN), determinujúce plošný rozvoj obce
- novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít

- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať a podporiť kompozične vyváženú štruktúru a kompaktný pôdorys obce
- využiť nezastavané prieluky v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- revitalizácia a urbanisticko-architektonické dotvorenie centrálneho námestia a ďalších verejných priestranstiev v centrálnej zóne obce
- fixovať navrhovanú hranu urbanistickej štruktúry líniovou zeleňou
- revitalizácia a výsadba zelene v zastavanom území pozdĺž Brezianskeho potoka, pozdĺž prieťahu cesty I. triedy
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- výrobné aktivity koncentrovať v existujúcich výrobných areáloch, pre priemyselnú výrobu a sklady využiť najmä areál na západnom okraji obce, pre veľkochov živočíšnej výroby využiť výlučne hospodársky dvor južne od obce
- športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v kompaktnej oddychovo-rekreačnej zóne pri rieke Nitra (štadión, cvičné ihrisko, amfiteáter) a na ploche navrhovanej na rozšírenie oddychovo-rekreačnej zóny
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce a pozdĺž cesty I. triedy
- profilovať celoobecné centrum s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti v miestnej časti Brezany, v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- prioritne pre novú bytovú výstavbu využívať plochy v kontakte so zastavaným územím obce
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- časť bytovej výstavby realizovať aj koncentrovanými formami (bytové domy alebo radové domy)

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na vymedzené regulačné bloky, ktoré sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom. Predstavujú územie s predpokladom lokalizácie zástavby, t.j. nové rozvojové plochy a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

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

- 2 nadzemné podlažia – pre celé existujúce obytné a rekreačné územie a nové rozvojové plochy s výnimkou centrálnej zóny obce
- 4 nadzemné podlažia – platí len v centrálnej zóne obce
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre výrobné územie

Intenzita využitia plôch

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

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2 – 10, 12 - 14
- maximálne 20% – existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 11
- maximálne 5% – rozvojové plochy č. 1, 6, existujúce vymedzené plochy verejnej a vyhradenej zelene

Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárnicami. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený jednotne pre oba varianty.

- minimálne 50% - existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 11

- minimálne 20% - všetky ostatné rozvojové plochy a existujúce zastavané územie

// Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

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

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky (nové rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, ako aj existujúce zastavané plochy) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby

// Rozvojová plocha č. 1

Charakteristika:

Plocha je určená ako rezerva pre oddychovú zónu s výsadbou verejnej zelene, výstavbou chodníkov a spevnených plôch pre peších, prípadne detského ihriska a inej drobnej architektúry.

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **verejná zeleň (VZ)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Rozvojová plocha č. 2

Charakteristika:

Územie je rezervované pre výstavbu 1 bytového domu s príslušným vybavením.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch (BB)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Rozvojové plochy č. 3, 4

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia bytových domov a menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti, drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy v polyfunkčnom objekte
- bývanie v bytových domoch
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

/// Rozvojové plochy č. 5, 7, 8, 9, 10

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

/// Rozvojová plocha č. 6

Charakteristika:

Plocha je určená ako rezerva pre rozšírenie cintorína.

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **cintorín (C)**

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

/// Rozvojová plocha č. 11

Charakteristika:

Na nevyužitých plochách sa počíta s kompletizáciou rekreačno-športovej zóny dobudovaním nových ihrísk, krajinárskej zelene a ďalších zariadení pre športové využitie.

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport (Š)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

/// Rozvojová plocha č. 12

Charakteristika:

V areáli bývalej školy v miestnej časti Nedožery sa vybuduje zariadenie sociálnych služieb pre cieľovú skupinu seniorov.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

/// Rozvojové plochy č. 13, 14 (len variant B)

Charakteristika:

V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Existujúce obytné územie

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plochy centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 400 m² zastavanej plochy – len pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 400 m² zastavanej plochy - len pozdĺž prieľahu cesty I. triedy zastavaným územím obce
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- vyhradená a verejná zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Centrálna zóna obce

Charakteristika:

Vo vymedzenej centrálnej zóne obce sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti. Doplnia sa tu športové zariadenia a dobudujú oddychové plochy s verejnou zeleňou. Existujúce obytné objekty budú zachované.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- verejná zeleň
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane remeselných prevádzok a drobného výrobu)
- logistické prevádzky
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Existujúce výrobné územie

Charakteristika:

Výrobná funkcia areálov sa zachováva, s možnosťou diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe.

Vymedzenie:

- výrobné areály Poľnohospodárskeho družstva, výrobný areál spol. Iljin s.r.o. s ČOV a areál SHR pri vodnej nádrži

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **výroba** – prevládajúce funkčné využívanie
- technické vybavenie
- remeselná-výrobná prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- sklady (logistika)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín – len v areáloch Poľnohospodárskeho družstva
- živočíšna výroba do 500 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli na južnom okraji obce
- živočíšna výroba – drobný chov do 20 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli SHR pri vodnej nádrži
- ubytovacie zariadenia s kapacitou do 50 lôžok – len v areáli SHR pri vodnej nádrži
- čistiareň odpadových vôd – len v rámci existujúceho areálu ČOV spol. Iljin s.r.o.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie

- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Existujúce rekreačné územie

Charakteristika:

Areály pre rekreačné a športové aktivity sa upravujú a intenzifikujú.

Vymedzenie:

- športový areál a amfiteáter na východnom okraji časti Nedožery

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport a rekreácia**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- verejná zeleň – na podporu rekreačných aktivít

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Nedožery-Brezany. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie.

KEK-A: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Charakteristika: KEK–A zahŕňa severovýchodnú časť katastrálneho územia (asi 40%).

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia sú zastúpené v dostatočnej miere. V rámci krajinnoekologického komplexu je možné rozlíšiť subkomplexy – podľa

prevládajúceho úklonu územia na juh alebo na sever alebo podľa geologického podkladu. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov
- lesné porasty obhospodarované ako hospodárske lesy
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- stavby protipovodňovej ochrany
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom
- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

KEK-B: Niva rieky Nitra

Vymedzenie:

- Charakteristika: KEK-B je zreteľne vymedzený rovinnou nivou Nitra a jej terasami, ktorá je v danom úseku široká 1 – 3 km.

Charakteristika:

- Celá niva je odlesnená, tok však plní funkciu regionálneho biokoridoru. Je pretkaná koridormi dopravných a inžinierskych stavieb (cesta, železnica, elektrické vedenia), pôsobiacich na biokoridor ako stresové faktory. Ide o akumuláciu krajiny na fluvialných štrkopieskoch a náplavových hlinách. Pôdy sú väčšinou fluvizemného typu, intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda.

Prípustné funkčné využívanie:

- vodné toky a plochy
- trvalé trávne porasty neobhospodarované a podmáčané
- nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – mimo biokoridorov
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

KEK-C: Lúčno-lesná krajina na úpätiach svahov

Vymedzenie:

KEK-C zahŕňa pahorkatinnú až vrchovinovú časť kotliny a časť odlesneného úpätia svahov pohoria Žiar s nadmorskou výškou 280 – 400 (450) m.n.m.

Charakteristika:

- KEK-C pokrýva asi 1/3 riešeného územia. Reliéf je členitejší, pôdny kryt tvoria kambizeme. Približne 40% plochy komplexu je pokrytých lesnými dubovohrabovými porastami, zvyšok pripadá na trvalé trávne porasty s mozaikou krovinnej a stromovej vegetácie. Na území KEK-C sa nachádzajú viaceré navrhované biocentrá miestneho významu.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- rekreačné zariadenia – v rozsahu existujúcich plôch / areálov
- rekreácia v krajine (cyklotrasy, vodná nádrž)
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- športový rybolov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- orná pôda
- bytová výstavba, výstavba priemyselných a ťažobných prevádzok

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce

- umožniť postupnú transformáciu zástavby pozdĺž cesty I/64 na polyfunkčné územie so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti
- rozšírenie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy č. 11
- rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- vybudovať zariadenie sociálnych služieb v rámci rozvojovej plochy č. 12
- rekonštrukcia / modernizácia budov základnej školy, materskej školy a obecného úradu
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta I. triedy a cesty III. triedy
- vybudovať obchvat – preložku cesty I. triedy č. I/64 mimo zastavaného územia obce Nedožery-Brezany v kategórii C 11,5/80-60
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14/60 vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o navrhované prepojenia miestnych komunikácií a miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategóriách MOU 6,5/20, MOU 5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- rozšíriť odstavné plochy pri cintoríne v miestnej časti Brezany
- vybudovať chodníky pozdĺž prieľahu ciest III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3

- vybudovať regionálnu cyklotrasu Prievidza – Nitrianske Pravno
- vyznačiť nové miestne cykloturisticke trasy a okruhy po existujúcich poľných a lesných cestách

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane nových rozvojových plôch
- zabezpečiť čistenie splaškových vôd z kanalizácie v čistiarni odpadových vôd Prievidza
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- vybudovať odvodňovací rigol západne od zastavaného územia miestnej časti Nedožery
- vybudovať preložku dolnej časti toku Rysného potoka so zaústením do Nitry
- realizovať opatrenia na zachovanie a zlepšenie protipovodňovej funkcie vodnej nádrže na Brezianskom potoku
- realizovať protipovodňové úpravy na rieke Nitra a Rysnom potoku
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie)
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových plôch elektrickou energiou vybudovaním nových transformačných staníc a prebudovaním existujúcich transformačných staníc

- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ods. 2, písm. b):
 - gotický kostol sv. Heleny a Krísta Kráľa (č. v ÚZPF 819/0, k.ú. Brezany)
 - obytný dom a sypáreň (č. v ÚZPF 1756/1,2, k.ú. Nedožery)
 - kaplnka Panny Márie (č. v ÚZPF 845/0, k.ú. Nedožery)
 - pamätná tabuľa Benedikta z Nedožier (č. v ÚZPF 916/0, k.ú. Nedožery)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - fara neskororenesančná, z rokov 1680 – 1700, pri kostole
 - tradičná ľudová architektúra, najmä na uliciach V. B. Nedožerského, M. Rázusa, Hviezdoslavova
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
 - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad

- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

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

Zásady ochrany prírody a krajiny

- návrh maloplošného územia ochrany prírody prírodnej pamiatky (PP) Niva Nitry pre druhovú ochranu živočíchov v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu Lk1 nížinné a podhorské kosné lúky a biotopy národného významu, Lk3 mezofilné pasienky a spásané lúky, Ls1.2 Dubovo-brestovo jaseňové nížinné lužné lesy, Ls4 Lipovo-javorové sutinové lesy, Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls5.2 Kyslomilné bukové lesy a Ls5.4 Vápnomilné bukové lesy
- rešpektovať lokálne významnú mokraď Vodná nádrž Brezany a prítok a podmienky jej ochrany: zachovanie vodnej plochy a jej protipovodňovej funkcie, udržiavanie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov; prípustné sú pobytové rekreačné aktivity bez výstavby trvalých objektov
- rešpektovať prieskumné územie Bojnice – minerálne vody, určené s platnosťou do 26.8.2012
- chrániť pôdy zaradené podľa BPEJ do 3. a 4. skupiny kvality, ktoré sú osobitne chránené podľa zákona č. 220/2004 Z. z.

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum nadregionálneho významu RBc č. 178 Vyšehrad
- biocentrum miestneho významu MBc Vodná nádrž Brezany
- biocentrum miestneho významu MBc Nad Rysnom
- biocentrum miestneho významu MBc Močiar
- biocentrum miestneho významu MBc Suchá hora
- biokoridor regionálneho významu RBk Podhorie Žiaru
- biokoridor regionálneho významu RBk Rieka Nitra
- biokoridor miestneho významu MBk Chvojnice
- biokoridor miestneho významu MBk Porubský potok

- biokoridor miestneho významu MBk Zlatná
- biokoridor miestneho významu MBk Breziansky potok
- biokoridor miestneho významu MBk Rysný potok
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru, najmä menšie vodné toky, ktoré nie sú klasifikované ako biokoridory miestneho významu, lesné porasty – najmä ochranné lesy a lesy osobitného určenia, okrem plôch biocentier, trvalé trávne porasty – lúky a pasienky na rozhraní zastavaného územia a lesných porastov, mozaikové štruktúry – trvalé trávne porasty s rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou, plochy verejnej zelene (existujúcej aj potenciálnej), cintorínov v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, zatrávnených a ponechané na sukcesiu za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- obnova mokradí a vlhkých lúk v pôvodných lokalitách pozdĺž Nitry
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- kompletizácia zelene s izolačnou funkciou pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce – na verejných priestranstvách a v predzáhradkách
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- revitalizácia / výsadba zelene na verejných priestranstvách
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž Brezianskeho potoka
- úplná rekultivácia skládky v lokalite Kráčiny pri Rysnom potoku

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Nedožery-Brezany zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce plochy cvičného ihriska v k.ú. Nedožery
- nové rozvojové plochy č. 4, 5, 8-časť, 10, 11-časť
- nové rozvojové plochy č. 13, 14 – len vo variante B

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z.)

Do k.ú. Nedožery a k.ú. Brezany zasahujú ochranné pásma Letiska Prievidza určené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 4799/313-1171-OP/2006 zo dňa 23.10.2006:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 348 – 355 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo bez laserového žiarenia (úroveň vyžarovania nesmie prekročiť 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej prevádzky lietadla)

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 220 kV – 20 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo

vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke (obojsstranne):
 - 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Nitra
 - 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov Chvojnica, Porubský potok
 - 5 m od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov
- ochranné pásmo vodnej nádrže Brezany – 6,0 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej hladine (314,40 m n.m)
- pásmo hygienickej ochrany areálu PD Horná Nitra so živočíšnou výrobou – 250 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
 - ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

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

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

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

Územný plán obce Nedožery-Brezany vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- športový areál – v rozsahu rozvojovej plochy č. 11 a cvičného ihriska (VP1)
- rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6 (VP2)
- zariadenie sociálnych služieb pre seniorov (VP3)
- revitalizácia verejných priestranstiev, s výsadbou zelene a s výstavbou rozptylových plôch a chodníkov (VP4)

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 3. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10.

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

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

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Nedožery-Brezany určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13, 14
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – Partizánska ul., Kopaničky, Žiarska ul.
- VD3: odstavné plochy – pri cintoríne v časti Brezany
- VD4: chodníky pre peších - pozdĺž prieťahu ciest III. triedy, samostatné pešie trasy
- VD5: regionálna cyklotrasa Prievidza – Nitrianske Pravno
- VD6: obchvat obce - preložka cesty I/64
- VT1: preložka Rysného potoka, vrátane vybudovania pravobrežnej hrádze – so zaústením do Nitry
- VT2: odvodňovacie rigoly – na západnom okraji časti Nedožery
- VT3: výstavba transformačných staníc TS-X, TS-Y
- VT4: prepojovacie potrubia splaškovej kanalizácie - z obcí Pravenec, Poluvsie, Lazany a do ČOV Prievidza
- VP1: športový areál – v rozsahu rozvojovej plochy č. 11 a cvičného ihriska
- VP2: rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- VP3: zariadenie sociálnych služieb pre seniorov

- VP4: revitalizácia verejných priestranstiev - s výsadbou zelene a s výstavbou rozptylových plôch a chodníkov

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

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

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie je potrebné pre nové rozvojové plochy s výmerou nad 2 ha, t.j. pre plochy č. 3, 4, 5.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

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