

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PODBRANČ**

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2018

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN-O Podbranč v znení neskorších ZaD,
schválený OZ v Podbranči uznesením č. 64/2008, dňa: 19. 2. 2008



ČASŤ: TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :

Obec Podbranč
Obecný úrad Podbranč č. 219
906 41 Podbranč

OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA OBSTARÁVATEĽA:

Ing. Milan Kadlíček, starosta obce
Obecný úrad Podbranč č. 219
906 41 Podbranč
tel.: 034-6282423
e-mail: starosta@podbranc.sk

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:

Anna Javorková, reg. č. 291
Štefánikova 124,
908 41 Šaštín - Stráže

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Rastislav Mikluš,
Dopravná 47, 831 06 Bratislava
Ing. arch. Marek Halinár,
Študenohorská 71, 841 03 Bratislava

DÁTUM:

október 2018

OBSAH**A) TEXTOVÁ ČASŤ**

1	ÚVOD	4
1.1	Základné údaje	4
1.1.3	Zmeny a doplnky územného plánu SÚ Podbranč č. 2/2018	4
1.2	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
1.3	Vyhodnotenie doterajších ÚPP, ÚPD a iných podkladov,	5
1.4	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	7
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.5.1	Kompozičné zásady formovania priestoru obce	7
2.5.2	Regulatívy priestorového usporiadania	7
2.5.3	Historické dedičstvo a ochrana pamiatok	9
2.6	Návrh funkčného využitia územia obce	9
2.6.1	Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území	9
2.6.2	Regulatívy funkčného využitia	10
2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a športu	12
2.7.1	Bývanie	12
2.7.2	Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	13
2.7.3	Výroba	13
2.7.4	Rekreácia a šport	13
2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	13
2.8.1	Hranica katastrálneho územia obce	13
2.8.2	Úpravy hranice zastavaného územia obce	13
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	13
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	14
2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
2.12.1	Doprava	14
2.12.1.1	Širšie dopravné vzťahy	14
2.12.1.2	Miestna doprava	14
2.12.2	Vodné hospodárstvo	14
2.12.2.1	Vodné toky, plochy, vodohospodárske diela a hydromeliorácie	14
2.12.2.2	Zásobovanie pitnou vodou	14
2.12.2.3	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	15
2.12.3	Energetika	17
2.12.3.1	Zásobovanie teplom pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“	17
2.12.3.2	Zásobovanie plynom	17
2.12.3.3	Zásobovanie elektrickou energiou	17
2.12.4	Telekomunikácie	19
2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
2.13.1	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	19
2.13.2	Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	19
2.13.3	Opatrenia pre zlepšenie životného prostredia	19
2.13.4	Odpady	19
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a evidencia zosuvov	20
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	20
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	20

2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	21
2.18	Návrh záväznej časti.....	22
2.18.1	Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	22
2.18.2	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	24
2.18.3	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	26
2.18.4	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia.....	26
2.18.5	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia	26
2.18.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	26
2.18.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	26
2.18.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	26
2.18.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	26
2.18.10	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	26
2.18.11	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	26
2.18.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	26

B) GRAFICKÁ ČASŤ

zoznam výkresov.....

1 ÚVOD

1.1 Základné údaje

> Text kapitoly č. 1.1 sa dopĺňa nasledovne: >

1.1.3 Zmeny a doplnky územného plánu SÚ Podbranč č. 2/2018

Zmeny a doplnky 2/2018 sú vypracované v súlade so stavebným zákonom v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona, v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Obstarávateľ dokumentácie - Zmeny a doplnky č. 2/2018

Obec Podbranč

Obecný úrad Podbranč č. 219, 906 41 Podbranč,

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2 a/ Zákona č. 50 /1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Štatutárny zástupca obstarávateľa: Ing. Milan Kadlíček, starosta obce

Poverený obstarávaním ÚPP a ÚPD: Anna Javorková, reg. č. 291, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2 a/ Zákona č. 50 /1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Spracovatelia dokumentácie - Zmeny a doplnky č. 2/2018

zhotoviteľ:

Ing. arch. Rastislav Mikluš

Cintorínska 28,

900 28 Ivanka pri Dunaji

riešiteľský kolektív zmien a doplnkov č. 2/2018:

Ing. arch. Rastislav Mikluš

Ing. arch. Marek Halinár - autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 1693 AA)

hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Rastislav Mikluš

Dátum spracovania návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2018:

október 2018

Textovú časť Zmien a doplnkov č. 2/2018 spracoval:

Ing. arch. Rastislav Mikluš

Ing. arch. Marek Halinár

1.2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

> Text kapitoly č. 1.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Predmetom Zmien a doplnkov č. 2/2018 je zohľadnenie aktuálnych potrieb obce a ich priemet do riešenia územného plánu obce, zosúladenie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského kraja a ÚPN-O Podbranč, ďalej doplnenie, resp. úprava limitov a regulatívov rozvoja a stanovenie opatrení na zamedzenie prípadných nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia.

Hlavné ciele sú nasledovné :

- zmena funkčného využitia územia v súlade so všeobecne platnými zásadami, vyjadreniami dotknutých organizácií a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- stanovenie limitov a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté lokality.
- zabezpečenie predbežného súhlasného stanoviska k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre jednotlivé lokality ,

V Zmenách a doplnkoch č. 2/2018“ sa rieši najmä:

- potreba umiestnenia nových rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce (lokality s označením **Br7, Br8, Rb5, Bh1, Bh2, Bh3, Zc1, Zz1, Zs1, Zs2, Šp3**) a novej rozvojovej plochy v zastavanom území obce (lokalita s označením **Tv7**) a ich napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru,
- potreba zmeny funkčného využitia jestvujúcich plôch nadmerných záhrad pri rodinných domoch a voľných prieluk v zastavaných územiach obce na plochy s funkciou bývania v rodinných domoch a rekreačných domoch (zahusťovanie jestvujúceho sídelného útvaru).
- potreba zmeny funkčného využitia jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch a bývania v rekreačných domoch nachádzajúcich sa v záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, na plochy s obmedzenou stavebnou činnosťou, kde nebude povolené rozširovanie výstavby o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy jestv. objektov).
- oprava hraníc funkčných plôch v rámci celého katastra tak, aby boli v čo najväčšej miere v súlade s hranicami jednotlivých parciel použitej katastrálnej mapy.

1.3 Vyhodnotenie doterajších ÚPP, ÚPD a iných podkladov,

> *Text kapitoly č. 1.3 sa dopĺňa nasledovne:* >

Záväznými podkladmi pre „Zmeny a doplnky č. 2/2018 ÚPN-O Podbranč“ sú:

- ÚPN R Trnavského kraja schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Podbranč, schválený uznesením č. 64/2008 obecným zastupiteľstvom v Podbranči, dňa: 19.2.2008),
- Zmeny a doplnky č. 1/2013 Územného plánu obce Podbranč schválené uznesením č. 132/2013 z 12.12.2013

Ďalšími východiskovými podkladmi pre „Zmeny a doplnky č. 2/2018 ÚPN-O Podbranč“ sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica (Regioplán Nitra, 1994),
- Údaje o Bpej a kultúrnych dieloch z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany prírody.
- Údaje ŠOP SR, 2011

1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

> *Pôvodný text kapitoly č. 1.4 sa dopĺňa nasledovne:* >

Zmeny a doplnky č. 2/2018 ÚPN-O Podbranč“ rešpektujú vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvojové plochy a plochy s navrhovanou zmenou funkčného využitia sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

> *Text kapitoly č. 2.1 sa dopĺňa nasledovne:* >

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sú najmä nové rozvojové plochy označené **Br7, Br8, Rb5, Bh1, Bh2, Bh3, Zc1, Zz1, Tv7, Zs1, Zs2, Šp3** nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Podbranč (pozri vymedzenie v grafickej časti) a tiež plochy v rámci katastrálneho územia obce, kde budú riešené zmeny funkčného využitia.

Nové rozvojové plochy **Br7, Br8, Rb5, Bh1, Bh2, Bh3, Zc1, Zz1, Zs1, Zs2, Šp3** riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Plocha **Tv7** sa nachádza v zastavanom území obce.

V rámci zastavaného územia obce budú riešené zmeny funkčného využitia niektorých jestvujúcich plôch.

Umiestnenie nových rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce:

- lokalita s označením Br7 (nová lokalita s názvom „Za Drieňovým vrškom I“)

Riešená lokalita je situovaná v juhovýchodnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - juhovýchodne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 1,50 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Br8 (nová lokalita s názvom „Biely majer“)

Riešená lokalita je situovaná v severozápadnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - juhozápadne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,97 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Rb5 (nová lokalita s názvom „Za Drieňovým vrškom II“)

Riešená lokalita je situovaná v juhovýchodnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - juhovýchodne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,80 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Bh1 (nová lokalita s názvom „Za Drieňovým vrškom III“)

Riešená lokalita je situovaná v juhovýchodnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - juhovýchodne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,70 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Bh2 (nová lokalita s názvom „Šijanský I“)

Riešená lokalita je situovaná medzi miestnymi časťami "Horná Dolina" a "Podzámok" mimo zastavaného územia - južne od cesty II/581. Lokalita má rozlohu 0,91 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Bh3 (nová lokalita s názvom „Varsíkovci I“)

Riešená lokalita je situovaná východne od miestnej časti "Horná Dolina", v miestnej časti "Varsíkovci" mimo zastavaného územia - južne od cesty II/581. Lokalita má rozlohu 0,74 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Zc1 (rozšírenie cintorína v m. č. „Dolná dolina“)

Riešená lokalita je situovaná v severozápadnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - západne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,52 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Zz1 (nová lokalita s názvom „Biely Majer II“)

Riešená lokalita je situovaná v severozápadnej polohe miestnej časti "Dolná Dolina" mimo zastavaného územia - západne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,57 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita s označením Zs1 (nová lokalita s názvom „Šijanský II“)

Riešená lokalita je situovaná medzi miestnymi časťami "Horná Dolina" a "Podzámok", mimo zastavaného územia - južne od cesty II/581. Lokalita má rozlohu 1,32 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita označená Zs2 (nová lokalita s názvom „Šijanský III“)

Riešená lokalita je situovaná medzi miestnymi časťami "Horná Dolina" a "Podzámok", mimo zastavaného územia - južne od cesty II/581. Lokalita má rozlohu 1,06 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

- lokalita označená Šp3 (nová lokalita bez názvu)

Riešená lokalita je situovaná medzi miestnymi časťami "Majeríčky" a "Dolná Dolina", mimo zastavaného územia - južne od cesty II/581. Lokalita má rozlohu 0,44 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

Umiestnenie nových rozvojových plôch v zastavanom území obce:

- lokalita s označením Tv7

Riešená lokalita je situovaná v miestnej časti "Dolná Dolina" v zastavanom území - južne od cesty III/50016. Lokalita má rozlohu 0,09 ha. Navrhovaná lokalita je vymedzená hranicou - vid'. grafická časť.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.2 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.3 sa dopĺňa nasledovne:* >

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“ navrhujú nové rozvojové plochy **Br7, Br8, Rb5, Bh1, Bh2, Bh3**, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“ nad rámec plôch schválených v platnej ÚPD. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre bývanie cca 65 trvalo bývajúcich obyvateľov.

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.4 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Kompozičné zásady formovania priestoru obce

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.5.1 sa dopĺňa nasledovne:* >

V navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018" sú preferované samostatne stojace jedno a dvojpodlažné objekty (podkrovia a polovičné podlažia - ustupujúce sa nezapočítavajú). Objekty by mali byť zastrešené šikmými strechami s max. sklonom 45°. Zastrešenie plochými strechami odporúčame aj v prípade polovičného - ustúpeného podlažia minimalizovať.

2.5.2 Regulatívy priestorového usporiadania

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.5.2 sa dopĺňa nasledovne:* >

V rámci "Zmien a doplnkov 2/2018" je stanovená regulácia nových rozvojových plôch s označením podľa navrhovanej funkcie, pre ktoré platia stanovené regulatívy. Pre usmernenie priestorového usporiadania novej zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia - ustupujúce sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia alebo polovičné - ustupujúce podlažie) pre nové rozvojové funkčné plochy označené **Br7, Br8, Bh1, Bh2, Bh3**

- 1 nadzemné podlažie (+ podkrovia alebo polovičné - ustupujúce podlažie) pre novú rozvojovú plochu označené **Rb5**
- 1 nadzemné podlažie pre plochy označené **Tv7, Zc1, Zz1, Zs1, Zs2**

Rozvojová plocha **Šp3** a územie s obmedzenou stavebnou činnosťou je navrhnuté bez predpokladu lokalizácie zástavby objektami, čiže regulácia nie je opodstatnená.

Intenzita využitia plôch v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 20% pre rozvojovú plochu **Br7, Br8**
- 15% pre rozvojové plochy **Rb5**
- 10% pre rozvojovú plochu **Bh1, Bh2, Bh3**
- 30% pre rozvojovú plochu **Tv7**
- 5% pre rozvojovú plochu **Zc1**
- 5% pre rozvojovú plochu **Zz1** a súčasne max. 25m²
- 5% pre rozvojové plochy **Zs1, Zs2**
- 0% pre rozvojovú plochu **Šp3**
- 0% pre územie s obmedzenou stavebnou činnosťou

Podiel zelene v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. rozvojovej plochy x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 50% pre rozvojové plochy **Br7, Br8**
- 60% pre rozvojovú plochu **Rb5**
- 50% pre rozvojové plochy **Bh1, Bh2, Bh3**
- 80% pre rozvojovú plochu **Zc1**
- 90% pre rozvojovú plochu **Zz1**
- 5% pre rozvojovú plochu **Tv7**
- 90% pre rozvojovú plochu **Zs1, Zs2**
- 100% pre rozvojovú plochu **Šp3**

Druh zástavby v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

pre lokality **Br7, Br8** :

- minimálne 85% zastavaných plôch funkcie bývania budú tvoriť samostatne stojace rodinné domy
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť hospodárske objekty a objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

pre lokalitu **Rb5** :

- minimálne 85% zastavaných plôch s funkciou bývania budú tvoriť samostatne stojace objekty pre individuálnu rekreáciu
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť hospodárske objekty a objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

pre lokality **Bh1, Bh2, Bh3** :

- minimálne 80% zastavaných plôch budú tvoriť objekty vidieckych hospodárskych usadlostí s funkciou bývania (samostatne stojace rodinné domy) spolu s príslušnými hospodárskymi objektami pre produkciu a skladovanie rastlinných a živočíšnych produktov
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť ostatné objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

- pre lokalitu **Tv7** :
 - 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty tech. vybavenia (ako napr. prístrešky triedeného odpadu)
- pre lokalitu **Zc1** :
 - 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a údržbu cintorína
 -
- pre lokalitu **Zz1** :
 - 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty pre individuálnu rekreáciu
- pre lokality **Zs1, Zs2** :
 - 100% zastavaných plôch budú tvoriť samostatne stojace objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a údržbu hospodárstva, alt. pre podporu agroturistiky a cestovného ruchu

Rozvojová plocha **Šp3** a **územie s obmedzenou stavebnou činnosťou** je navrhnuté bez predpokladu lokalizácie zástavby objektami.

V záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, definovanom ako „**územie s obmedzenou stavebnou činnosťou**“, nebude povolené rozširovanie stavebnej činnosti o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy existujúcich objektov). Funkčné využitie existujúcich stavieb ostane bez možnosti jej zmeny.

2.5.3 Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.5.3 sa nemení ani nedopĺňa.* >

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.6.1 sa dopĺňa nasledovne:* >

Nové rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sú vo väčšej miere navrhované v priamej nadväznosti na (v súčasnosti platné) zastavané územie, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie.

Nové rozvojové plochy **Br7, Br8, Rb5, Bh1, Bh2, Bh3** počítajú predovšetkým s využitím pre obytné, obytno-rekreačné funkcie a funkcie bývania s hospodárstvom (usadlosti).

Rozvojové plochy **Zc1, Zz1, Zs1 a Zs2** predstavujú plochy navrhovanej zelene s rôznym primárnym určením. Rozvojová plocha **Šp3** je navrhnutá ako cvičná plocha bez zástavby objektami.

Zmenou funkčného využitia existujúcich plôch nadmerných záhrad pri rodinných domoch a voľných prieluk v zastavaných územiach obce na plochy s funkciou bývania v rodinných domoch a rekreačných domoch (zahusťovanie existujúceho sídelného útvaru) musí byť taktiež dodržaná plynulá nadväznosť na existujúce dopravné a technické vybavenie (nepovoľovať stavby v zadných záhradách bez príslušného dopravného napojenia a napojenia na technické vybavenie obce).

V záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, definovanom ako „**územie s obmedzenou stavebnou činnosťou**“, nebude povolené rozširovanie stavebnej činnosti o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy existujúcich objektov). Funkčné využitie existujúcich stavieb ostane bez možnosti jej zmeny.

2.6.2 Regulatívy funkčného využitia

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.6.2 sa dopĺňa nasledovne:* >

Nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018 sú označené podľa typu novej funkcie a poradového čísla nasledovne:

Br7, Br8	bývanie v rodinných domoch (samostatne stojacich aj združených-dvojdomy)
Rb5	bývanie v rekreačných domoch (samostatne stojacich)
Bh1, Bh2, Bh3	bývanie v rodinných domoch so súkromným hospodárstvom (usadlosti)
Zc1	verejná zeleň - cintorín
Zz1	súkromná zeleň - záhrady
Tv7	technická vybavenosť - zberný dvor triedeného odpadu
Zs1, Zs2	súkromná zeleň – ovocné sady
Šp3	cvičisko miestneho dobrovoľného hasičského zboru

Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018"

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Br7, Br8, Rb5** určené na rozvoj obytnej funkcie charakteru bývania v samostatne stojacich rodinných domoch :

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– bývanie v rodinných domoch

Doplnkové funkčné využitie:

– drobná občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)

– výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselno-výrobné prevádzky

– verejná a vyhradená zeleň

– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

– bývanie v bytových domoch

– výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

– sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru

– drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Bh1, Bh2, Bh3** určené na rozvoj funkcie charakteru bývania v samostatne stojacich rodinných domoch s hospodárskou funkciou (usadlosti):

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– bývanie v rodinných domoch

– výroba a podnikateľské aktivity – menšie remeselno-výrobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba (drobnochov, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod. za účelom predaja koncovým spotrebiteľom)

Doplnkové funkčné využitie:

– drobná občianska vybavenosť - základná (ubytovanie, maloobchodné prevádzky)

– verejná a vyhradená zeleň,

– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

– bývanie v bytových domoch

– výroba – veľkovýroba priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

– sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru

– drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Zc1** určené na rozšírenie cintorína:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- cintorín

Doplňkové funkčné využitie:

- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- plochy statickej dopravy
- drobné objekty slúžiace výlučne na obsluhu a prevádzku cintorína

Neprípustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Zz1** - súkromná zeleň-záhrady:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- izolačná zeleň v ochrannom pásme cintorína s individuálnym hospodárskym využitím ako produkčná alebo okrasná záhrada

Doplňkové funkčné využitie:

- plochy statickej dopravy
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- drobné objekty pre individuálnu rekreáciu a uskladnenie náradia (max. 25m²)

Neprípustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Tv7**

- technická vybavenosť-zberný dvor triedeného odpadu:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- plochy statickej dopravy

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Zs1 a Zs2** - súkromná zeleň – ovocné sady:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

Zeľ sadov

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie súvisiace s drobnou poľnohospodárskou výrobou (spracovaním poľnohospodárskych produktov a pod. za účelom predaja koncovým spotrebiteľom)
- objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a prevádzku hospodárstva (oplotenie a pod.)
- prvky drobnej architektúry informačného charakteru slúžiace na podporu agroturistiky a cestovného ruchu

Neprípustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby:

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Šp3** - cvičisko miestneho dobrovoľného hasičského zboru:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- šport - cvičná plocha miestneho dobrovoľného hasičského zboru

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre existujúce plochy **územia s obmedzenou stavebnou činnosťou** :

V záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, definovanom ako „**územie s obmedzenou stavebnou činnosťou**“, nebude povolené rozširovanie stavebnej činnosti o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy existujúcich objektov). Funkčné využitie existujúcich stavieb ostane bez možnosti jej zmeny.

Prehľad hlavného funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Označenie rozvojovej plochy / popis hlavnej funkcie	Názov lokality	Výmera v ha
Br7 bývanie v trvalo obývaných rodinných domoch	„Za Drieňovým vrškom I“	1,50
Br8 bývanie v trvalo obývaných rodinných domoch	„Biely majer“	0,97
Rb5 bývanie v rekreačných domoch	„Za Drieňovým vrškom II“	0,80
Bh1 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Za Drieňovým vrškom III“	0,70
Bh2 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Šijanský I“	0,91
Bh3 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Varsíkovci I“	0,74
Zc1 rozšírenie cintorína	m. č. Dolná Dolina	0,52
Zz1 súkromná zeleň – záhrady v ochrannom pásme cintorína	„Biely majer II“	0,57
Tv7 technická vybavenosť - zberný dvor triedeného odpadu	m. č. Dolná Dolina	0,09
Zs1 súkromná zeleň – ovocné sady	„Šijanský II“	1,32
Zs2 súkromná zeleň – ovocné sady	„Šijanský III“	1,06
Šp3 cvičisko miestneho dobrovoľného hasičského zboru	bez názvu	0,47

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a športu

2.7.1 Bývanie

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.7.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“ navrhujú nové rozvojové plochy **Br7, Br8 Rb5, Bh1, Bh2, Bh3** (nad rámec plôch schválených v platnej ÚPD), kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre výstavbu cca 25 rodinných domov.

Prehľad hlavného funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Označenie rozvojovej plochy / popis hlavnej funkcie	Názov lokality	Výmera v ha	Predpokladaný (orientačný) počet byt. jednotiek
Br7 bývanie v trvalo obývaných rodinných domoch	„Za Drieňovým vrškom I“	1,50	5
Br8 bývanie v trvalo obývaných rodinných domoch	„Biely majer“	0,97	10
Rb5 bývanie v rekreačných domoch	„Za Drieňovým vrškom II“	0,80	3
Bh1 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Za Drieňovým vrškom III“	0,70	2
Bh2 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Šijanský I“	0,91	2
Bh3 bývanie v rodinných domoch s hospodárstvom	„Varsíkovci I“	0,74	3

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

> Pôvodný text podkapitoly č. 2.7.2 sa nemení a nedopĺňa. >

2.7.3 Výroba

> Pôvodný text podkapitoly č. 2.7.3 sa nemení a nedopĺňa. >

2.7.4 Rekreačia a šport

> Pôvodný text podkapitoly č. 2.7.4 sa nemení a nedopĺňa. >

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Hranica katastrálneho územia obce

> Pôvodný text podkapitoly č. 2.8.1 sa nemení a nedopĺňa. >

2.8.2 Úpravy hranice zastavaného územia obce

> Pôvodný text podkapitoly č. 2.8.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch v "Zmenách a doplnkoch 2/2018 ÚPN-O Podbranč" sa navrhuje rozšíriť zastavané územie obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce a ostatným územím obce) o nové hranice zastavaného územia obce, ktoré vymedzujú navrhované lokality (hranica medzi územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce). Navrhovaná hranica kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch. Navrhovaná hranica pre rozšírenie zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

	Označenie rozvojovej plochy	Názov lokality	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
			návrh	
	Br7	„Za Drieňovým vrškom I“	1,50	mimo súčasného ZÚ
	Br8	„Biely majer“	0,97	mimo súčasného ZÚ
	Rb5	„Za Drieňovým vrškom II“	0,80	mimo súčasného ZÚ
	Bh1	„Za Drieňovým vrškom III“	0,70	mimo súčasného ZÚ
	Bh3	„Varsíkovci I“	0,74	Mimo súčasného ZÚ
	Zc1	rozšírenie cintorína v m. č. „Dolná dolina“	0,52	mimo súčasného ZÚ
	Zz1	„Biely Majer II“	0,57	mimo súčasného ZÚ
	Prírastok ZÚ v ha celkom		5,80	mimo súčasného ZÚ

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

> Pôvodný text kapitoly č. 2.9 sa sa nemení a nedopĺňa. >

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

> Pôvodný text kapitoly č. 2.10 sa nemení a nedopĺňa. >

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.11 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

2.12.1.1 Širšie dopravné vzťahy

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.1.1 sa nemení ani nedopĺňa.* >

2.12.1.2 Miestna doprava

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.1.2 v podnadpise "Automobilová doprava - miestne komunikácie" sa dopĺňa nasledovne:* >

Novo navrhované funkčné plochy "Zmien a doplnkov 2/2018 ÚPN-O Podbranč" budú dopravne napojené novými miestnymi komunikáciami vo funkčnej triede C3 - MOU 5,5/30. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia jednotlivých rozvojových plôch "Zmien a doplnkov 2/2018 ÚPN-O Podbranč" bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami. (Dopravné napojenia navrhovaných obslužných komunikácií na jestvujúce je potrebné riešiť v neskorších stupňoch projektovej dokumentácie samostatne v súlade s platnými normami). Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia z plôch nadmerných záhrad na plochy bývania v rodinných domoch v rámci jestvujúceho zastavaného územia budú priamo napojené na jestvujúce miestne komunikácie (v neskorších stupňoch PD sa neodporúča povoľovať výstavbu rodinných domov v zadných záhradách bez priameho dopravného napojenia na miestne komunikácie, odporúča sa skôr preferovať dopĺňanie zástavby vo voľných prelukách medzi jestvujúcimi RD s možným napojením na miest. komunikácie).

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.1.2 v podnadpise "Statická doprava" sa dopĺňa nasledovne:* >

Návrh statickej dopravy v rámci rozvojových plôch "Zmien a doplnkov 2/2018 ÚPN-O Podbranč" sa bude riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni. Odstavné a parkovacie plochy bude potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6056 pre všetky objekty s potrebou parkovania. Odstavovanie vozidiel v obytných zónach sa bude riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach na vlastných pozemkoch (rovnako to platí aj pre plochy navrhované na zmenu funkčného využitia z plôch nadmerných záhrad na plochy bývania v rodinných domoch v rámci jestvujúceho zastavaného územia).

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.1.2 v podnadpise "Nemotoristické dopravy" sa dopĺňa nasledovne:* >

V nových rozvojových lokalitách "Zmien a doplnkov 2/2018 ÚPN-O Podbranč" uvažovať s budovaním chodníkov, ako súčasť obslužných komunikácií (v stiesnených podmienkach sú prípustné aj zjazdové chodníky). Podrobný návrh riešenia chodníkov jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

2.12.2.1 Vodné toky, plochy, vodohospodárske diela a hydromeliorácie

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.2.1 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.12.2.2 Zásobovanie pitnou vodou

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.12.2.2 sa dopĺňa nasledovne:* >

Bilancia pitnej vody pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Navrhované rozvojové funkčné plochy sa napoja na existujúce potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami. Bilancia pitnej vody pre predmetné lokality je urobená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006.

Základné údaje:

- predpokladaný počet navrhovaných bytových jednotiek - 25 b. j.
- predpokladaný počet obyvateľov - 75 obyv.

Predpokladaná potreba pitnej vody v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov 2/2018" spolu:

- 75 obyv. x 135 l/osob. deň = 10 125 l/deň = 0,117 l/s
Spolu priemerná denná potreba Q_p : 10 125 l/deň = 0,117 l/s

- max. denná potreba Q_{max} :

$Q_{max} = Q_p \times k_d = 10,13 \times 1,4 = 14,182 \text{ m}^3/\text{d} = 0,164 \text{ l/s}$
 k_d = súčiniteľ dennej nerovnosti

- max hodinová potreba Q_{hmax} :

$Q_{hmax} = Q_{max}/24 \times k_h = 14,182 / 24 \times 1,8 = 1,06 \text{ m}^3/\text{h} = 0,29 \text{ l/s}$
 k_h = súčiniteľ hodinovej nerovnosti.

Návrh riešenia vodovodu a opatrení vyplývajúcich z novej výstavby pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Nová výstavba v lokalitách **Br7, Br8, Rb5, Bh1** sa pripojí na existujúci rozvod vody, ktorý je pripojený na Vodný zdroj 1, novým potrubím IPE 110. Jedná sa o krátke úseky vodovodu. V ďalšom stupni PD bude nutné preskúmať výdatnosť tohto zdroja, vzhľadom na jeho rozšírenie zásobovania pitnou vodou. Navrhované napojenie bude potrebné odsúhlasiť prevádzkovateľom vodovodu v zmysle zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v zmysle neskorších predpisov.

2.12.2.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.12.2.3 sa dopĺňa nasledovne: >*

Návrh riešenia koncepcie odkanalizovania pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

V navrhovaných funkčných plochách **Br7, Br8, Rb5, Bh1** sa predpokladá, že kanalizácia bude vedená gravitačným spôsobom až po pripojenie do ČOV, ktorá bola navrhnutá pre časť lokality Dolná Dolina v platnom Územnom pláne obce Podbranč z r. 2008 (označená bola v textovej a v grafickej časti ako TV1-ČOV 3). Potrubie kanalizácie bude vedené pod miestnymi komunikáciami, kde to nie je možné vedľa komunikácie v zelenom páse a bude zaústené do novej ČOV.

Trasy kanalizácie budú členené kanalizačnými šachtami typovými z betónových prefabrikovaných skruží. Šachty sa zabezpečia ťažkými liatinovými poklopmi. Rozvody kanalizácie sa v celom rozsahu navrhujú z potrubia plastového korugovaného PVC K 300 pre vonkajšie kanalizačné stoky. Podrobný návrh riešenia odkanalizovania jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Do vybudovania funkčnej verejnej kanalizácie bude prípustné odvádzať splaškové vody do prefabrikovaných železobetónových nepriepustných žump. Uvedené riešenie sa považuje za dočasné, s následným napojením všetkých nových rozvojových plôch ako aj existujúcej zástavby na verejnú kanalizáciu obce.

Poznámka:

Do navrhovanej splaškovej kanalizácie nesmú byť zaústené dažďové vody /strechy, spevnené plochy a komunikácie.

Predpokladané množstvá odpadových vôd pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Množstvo odpadových vôd do kanalizácie je ovplyvnené potrebou vody pre danú lokalitu. Potreba vody je vypočítaná v časti - Vodné hospodárstvo.

Základné údaje:

- Navrhovaný počet bytových jednotiek - 25 b. j.
- Navrhovaný počet obyvateľov - 75 obyv.

Predpokladané množstvo odpadových (splašk.) vôd z navrhovaných lokalít "Zmien a doplnkov 2/2018":

Bolo stanovené výpočtom potreby pitnej vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 a kapitoly 6, STN 75 6101 Stokové siete a kanalizačné prípojky.

priemerný denný prietok $Q_p = 10\,125\text{ l/deň} = 0,117\text{ l/s}$

- najväčší prietok splaškových vôd $Q_{h\text{ max}}$:

$$Q_{h\text{ max}} = k_{h\text{ max}} \times Q_p = 3,0 \times 0,117 = 0,35\text{ l/s}$$

$k_{h\text{ max}}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti

- najmenší navrhovaný prietok $Q_{h\text{ min}}$:

$$Q_{h\text{ min}} = k_{h\text{ min}} \times Q_p = 0,6 \times 0,117 = 0,07\text{ l/s}$$

Systém odvádzania dažďových vôd pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

V novo navrhovaných funkčných plochách "Zmien a doplnkov 2/2018 ÚPN-O Podbranč" sa predpokladá, že dažďové vody zo striech rodinných domov, bytových domov a inej navrhovanej zástavby budú v budúcnosti riešené na každom pozemku samostatne, aby sa zabránilo hromadenie dažďových vôd najmä v čase dažďov. Odporúča sa vybudovať pre tieto vody vsakovacie nádrže, alebo šachty, ktoré sa môžu používať neskôr na polievanie. Dažďové vody zo spevnených plôch a komunikácií budú odvádzané gravitačne. Na odvádzanie a zachytávanie týchto vôd budú popri cestách vybudované priekopy a vodné zdrže.

Predpokladané množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít "Zmien a doplnkov 2/2018":

- plocha striech : 6.500 m²

$$Q_s = 1,0 \times 1,25 \times 189,30 = 123,05\text{ l/s}$$

- plocha komunikácií : 3.800 m²

$$Q_c = 0,90 \times 0,38 \times 189,30 = 64,75\text{ l/s}$$

- spevnená plocha : 5.000 m²

$$Q_{sp} = 0,70 \times 0,5 \times 189,30 = 66,26\text{ l/s}$$

- trávnaté porasty : 40.900 m²

$$Q_t = 0,15 \times 4,09 \times 189,30 = 116,13\text{ l/s}$$

2.12.3 Energetika

2.12.3.1 Zásobovanie teplom pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.12.3.1 sa dopĺňa nasledovne:* >

Z dôvodu absencie plynovodnej rozvodnej siete a nerentability vybudovania novej plynofikácie obce budú nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018" využívať ako zdroj tepla prevažne tuhé palivo a elektrickú energiu.

2.12.3.2 Zásobovanie plynom

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.12.3.2 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.12.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou

> *Pôvodné časti textu kapitoly č. 2.12.3.3 v podnadpise „Nové nároky na elektrickú energiu a návrh riešenia“ sa menia nasledovne.* >

> *Pôvodné časti textu :* >

$$\text{Br3} = 16 \times \text{RD} + \text{VO} = /16 \times 20 + 1 / \times 0,4 = 128 \text{ kW}$$

$$\text{Rb4} = 18 \times \text{RD} = /18 \times 20 / \times 0,39 = 140 \text{ kW}$$

$$\text{Drinovci+Liškovci+D.Dolina} = \text{Rb4} + \text{Br3} + \text{Ov1} = 140 + 128 + 15 = 283 \text{ kW}$$

> *Nové časti textu :* >

$$\text{Br3} = 10 \times \text{RD} + \text{VO} = /10 \times 20 + 1 / \times 0,45 = 91 \text{ kW}$$

$$\text{Rb4} = 8 \times \text{RD} = /8 \times 20 / \times 0,48 = 77 \text{ kW}$$

$$\text{Drinovci+Liškovci+D.Dolina} = \text{Rb4} + \text{Br3} + \text{Ov1} = 77 + 91 + 15 = 183 \text{ kW}$$

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.12.3.3 sa dopĺňa nasledovne:* >

Nové nároky na elektrickú energiu a návrh riešenia pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Obec Podbranč nie je plynofikovaná, vykurovanie nových objektov a príprava TÚV sa uvažuje elektrickou. Rovnako treba uvažovať aj s použitím elektrických sporákov. Výpočty energetickej náročnosti rozvojových plánov vychádzajú z týchto jednotkových požiadaviek:

Lokalita Br7:

5x Rodinný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súčasný príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient súčasnosti pre 5xRD	0,56	
Celkový súčasný príkon pre 5xRD	Psc= 58,80	kW

Celkový súčasný príkon lokality Br7 Psc= 58,80 kW

Lokalita Br8:

10x Rodinný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súdobý príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient pre 10xRD	0,45	
Celkový súdobý príkon pre 10xRD	Psc= 94,50	kW

Celkový súdobý príkon lokality Br8 Psc= 94,50 kW

Lokalita Rb5:

3x Rekračný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súčasný príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient súčasnosti pre 3xRD	0,66	
Celkový súčasný príkon pre 3xRD	Psc= 41,58	kW

Celkový súčasný príkon lokality Rb5 Psc= 41,58 kW

Lokalita Bh1:

2x Rodinný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súčasný príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient súčasnosti pre 2xRD	0,77	
Celkový súčasný príkon pre 2xRD	Psc= 32,34	kW

Celkový súčasný príkon lokality Bh1 Psc= 32,34 kW

Lokalita Bh2:

2x Rodinný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súčasný príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient súčasnosti pre 2xRD	0,77	
Celkový súčasný príkon pre 2xRD	Psc= 32,34	kW

Celkový súčasný príkon lokality Bh2 Psc= 32,34 kW

Lokalita Bh3:

3x Rodinný dom

Inštalovaný príkon jedného RD	Pi=35	kW
Súčasný príkon jedného RD	Ps=21	kW
Koeficient súčasnosti pre 3xRD	0,66	
Celkový súčasný príkon pre 3xRD	Psc= 41,58	kW

Celkový súčasný príkon lokality Bh3 Psc= 41,58 kWNároky podľa lokalít :**Bh3 = 41,58 kW****Existujúca trafostanica TS 41- 2 100 kVA - rezerva 60 % postačuje.****Br8 = 94,50 kW**

Pôvodné súdobé zaťaženie trafostanice + návrh 2007 + ZaD 2013 + ZaD 2018
 (100kVAx70%=70kVA) + 166kVA + 0 + 95kVA = 331kVA

**Existujúca trafostanica TS 41- 5 100 kVA s pôv. rezervou 30 %, navrhovaná na posilnenie
 v ZaD 1/2013 na 250kVA nebude postačovať.**

Požiadavka na zvýšenie je 95 kW - bude potrebné rekonštruovať trafostanicu na 400 kVA.

Bh2 = 32,34 kW**Existujúca trafostanica TS 41- 8 100 kVA - rezerva 40 % postačuje.****Br7+Rb5+Bh1 = 58,80+41,58+32,34 = 132,72 kW**

Pôvodné súdobé zaťaženie trafostanice + návrh 2007 + ZaD 2013 + ZaD 2018
 (100kVAx70%=70kVA) + 183kVA + 0 + 133kVA = 386kVA

**Existujúca trafostanica TS 41- 9 100 kVA s pôv. rezervou 30 %, navrhovaná na posilnenie
 v ZaD 1/2013 na 400kVA bude postačovať.**

Požiadavka na zvýšenie je 133 kW - bude potrebné rekonštruovať trafostanicu na 400 kVA.

2.12.4 Telekomunikácie

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.12.4 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.13.1 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.13.1 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.13.2 Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.13.2 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.13.3 Opatrenia pre zlepšenie životného prostredia

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.13.3 sa dopĺňa nasledovne:* >

Za nepriaznivé vplyvy na životné prostredie z rozvojových plôch "Zmien a doplnkov 2/2018" môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia. Na elimináciu týchto javov, sa odporúča:

- definovať únosnú hustotu zástavby územia stanovením regulatívov intenzity využitia územia
- používanie elektrickej energie a alternatívnych zdrojov energie na vykurovanie a prípravu TÚV namiesto používania tuhých palív v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia
- výstavba verejnej kanalizácie vrátane ČOV a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- v rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli nepríjemným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov obce
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

2.13.4 Odpady

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.13.4 sa dopĺňa nasledovne:* >

V navrhovaných rozvojových plochách "Zmien a doplnkov 2/2018" sa predpokladá celkové množstvo komunálneho odpadu za rok cca 15 ton. Spôsob nakladania s odpadmi v navrhovaných lokalitách, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia v ďalšom stupni PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových plochách riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení Vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z. z. Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Podbranč.

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

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.14 sa nemení a nedopĺňa:* >

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.15 sa nemení a nedopĺňa:* >

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

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.16 v podnadpise „Poľnohospodársky pôdny fond“ sa dopĺňa nasledovne:* >

Navrhované rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018" určené pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného v r. 1989. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese – č. 6. Použitie PPF na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000). Poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba patrí do 5.až 8. skupiny kvality.

0771012 - 5. skupina
0757203 - 6. skupina
0765422 - 6. skupina
0757433 - 7. skupina
0758673 - 8. skupina

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy..... 9,53 ha

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.16 v podnadpise „Lesný pôdny fond“ sa dopĺňa nasledovne:* >

So záberom lesného pôdneho fondu sa v navrhovaných rozvojových plochách „Zmien a doplnkov 2/2018“neuvažuje.

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.16 sa dopĺňa nasledovne:* >

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 2/2018 ÚPN-O Podbranč“ – nové zámery neriešené v predchádzajúcej ÚPD s požiadavkami na budúce udelenie súhlasu

Žiadateľ: Obec Podbranč (obstarávateľ ÚPN obce Podbranč)
Spracovateľ: Ing. arch. Rastislav Mikluš, Ing. arch. Marek Halinár
Kraj: Trnavský
Okres: Senica
Obec: Podbranč
Dátum: 03/2019

Ozn. lokality	Skupina Kvality BPEJ	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom V ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. Pôdy			Užívateľ poľnohosp. Pôdy	Výbud. Hydromelior. Zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)
					celkom V ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera v ha				
Br7	6	k. ú. Podbranč	bývanie	1,50	1,50	0765422	1,5	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda/TTP
Br8	6	k. ú. Podbranč	bývanie	0,97	0,97	0757203	0,97	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Rb5	6	k. ú. Podbranč	bývanie	0,80	0,80	0765422	0,80	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Bh1	7	k. ú. Podbranč	bývanie	0,70	0,70	0757433	0,70	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Bh2	8	k. ú. Podbranč	bývanie	0,91	0,91	0758673	0,91	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Bh3	5	k. ú. Podbranč	bývanie	0,74	0,74	0771012	0,74	RD Podbranč	-	návrh	TTP
Zc1	6	k. ú. Podbranč	Rozšírenie cintorína	0,52	0,52	0757203	0,52	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Zz1	6	k. ú. Podbranč	Zeleň (v ochrannom pásme cintorína)	0,57	0,57	0757203	0,57	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Zs1	8	k. ú. Podbranč	ovocný sad	1,32	1,32	0758673	1,32	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda
Zs2	7	k. ú. Podbranč	ovocný sad	1,06	1,06	0757433	1,06	RD Podbranč	-	návrh	orná pôda

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.17 sa dopĺňa nasledovne:* >

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia "Zmien a doplnkov 2/2018"

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvažovaného nárastu počtu obyvateľov. Pri postupnom príraste obyvateľov by mali prevažovať pozitívne dôsledky týkajúce sa sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva - zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia "Zmien a doplnkov 2/2018"

Pre realizáciu výstavby v navrhovaných nových rozvojových plochách vznikajú nároky na výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a občianskeho vybavenia. Navrhované rozvojové lokality nachádzajúce sa mimo existujúceho zastavaného územia, kde sa predpokladá výstavba si vyžadujú zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu. "Zmeny a doplnky 2/2018 ÚPN-O Podbranč" stanovujú pre nové rozvojové plochy súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto regulatívy majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

2.18 Návrh záväznej časti

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.18.1 sa dopĺňa nasledovne:* >

"Zmeny a doplnky 2/2018 ÚPN-O Podbranč" stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každej rozvojovej ploche je minimálne 70% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018".

Nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018" sú označené podľa typu novej funkcie a poradového čísla nasledovne:

Br7, Br8	bývanie v rodinných domoch (samostatne stojacich aj združených-dvojdomy)
Rb5	bývanie v rekreačných domoch (samostatne stojacich)
Bh1, Bh2, Bh3	bývanie v rodinných domoch so súkromným hospodárstvom (usadlosti)
Zc1	verejná zeleň - cintorín
Zz1	súkromná zeleň - záhrady
Tv7	technická vybavenosť - zberný dvor triedeného odpadu
Zs1, Zs2	súkromná zeleň – ovocné sady
Šp3	cvičisko miestneho dobrovoľného hasičského zboru

Regulatívy funkčného využitia pre nové rozvojové plochy "Zmien a doplnkov 2/2018"

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Br7, Br8, Rb5** určené na rozvoj obytnej funkcie charakteru bývania v samostatne stojacich rodinných domoch a rekreačných domoch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– bývanie v rodinných domoch

Doplnkové funkčné využitie:

– drobná občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)

– výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselno-výrobné prevádzky

– verejná a vyhradená zeleň

– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

– bývanie v bytových domoch

– výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

– sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru

– drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Bh1, Bh2, Bh3** určené na rozvoj funkcie charakteru bývania v samostatne stojacich rodinných domoch s hospodárskou funkciou (usadlosti):

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– bývanie v rodinných domoch

– výroba a podnikateľské aktivity – menšie remeselno-výrobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba (drobnochov, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod. za účelom predaja koncovým spotrebiteľom)

Doplnkové funkčné využitie:

– drobná občianska vybavenosť - základná (ubytovanie, maloobchodné prevádzky)

– verejná a vyhradená zeleň,

– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

– bývanie v bytových domoch

- výroba – veľkovýroba priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Zc1** určené na rozšírenie cintorína:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- cintorín

Doplnkové funkčné využitie:

- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- plochy statickej dopravy
- drobné objekty slúžiace výlučne na obsluhu a prevádzku cintorína

Nepripustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Zz1** - súkromná zeleň-záhrady:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- izolačná zeleň v ochrannom pásme cintorína s individuálnym hospodárskym využitím ako produkčná alebo okrasná záhrada

Doplnkové funkčné využitie:

- plochy statickej dopravy
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- drobné objekty pre individuálnu rekreáciu a uskladnenie náradia (max. 25m²)

Nepripustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre novú rozvojovú plochu **Tv7**- technická vybavenosť-zberný dvor triedeného odpadu:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- plochy statickej dopravy

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatívy platné pre nové rozvojové plochy **Zs1 a Zs2** - súkromná zeleň – ovocné sady:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

Zeľň sadov

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie súvisiace s drobnou poľnohospodárskou výrobou (spracovaním poľnohospodárskych produktov a pod. za účelom predaja koncovým spotrebiteľom)
- objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a prevádzku hospodárstva (oplotenie a pod.)
- prvky drobnej architektúry informačného charakteru slúžiace na podporu agroturistiky a cestovného ruchu

Nepripustné funkčné využitie:

- ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatív funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby:

Regulatív platné pre novú rozvojovú plochu **Šp3** - cvičisko miestneho dobrovoľného hasičského zboru:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– šport - cvičná plocha miestneho dobrovoľného hasičského zboru

Doplňkové funkčné využitie:

– príslušné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

– ostatné nesúvisiace funkcie

Regulatív platné pre existujúce plochy **územia s obmedzenou stavebnou činnosťou** :

V záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, definovanom ako „**územie s obmedzenou stavebnou činnosťou**“, nebude povolené rozširovanie stavebnej činnosti o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy existujúcich objektov). Funkčné využitie existujúcich stavieb ostane bez možnosti jej zmeny.

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.18.2 sa dopĺňa nasledovne:* >

V rámci "Zmien a doplnkov 2/2018" je stanovená regulácia nových rozvojových plôch s označením podľa navrhovanej funkcie, pre ktoré platia stanovené regulatívy. Pre usmernenie priestorového usporiadania novej zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia - ustupujúce sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia alebo polovičné - ustupujúce podlažie) pre nové rozvojové funkčné plochy označené **Br7, Br8, Bh1, Bh2, Bh3**
- 1 nadzemné podlažie (+ podkrovia alebo polovičné - ustupujúce podlažie) pre novú rozvojovú plochu označené **Rb5**
- 1 nadzemné podlažie pre plochy označené **Tv7, Zc1, Zz1, Zs1, Zs2**

Rozvojová plocha **Šp3** je navrhnutá bez predpokladu lokalizácie zástavby objektami, čiže regulácia nie je opodstatnená.

Intenzita využitia plôch v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 20% pre rozvojovú plochu **Br7, Br8**
- 15% pre rozvojové plochy **Rb5**
- 10% pre rozvojovú plochu **Bh1, Bh2, Bh3**
- 30% pre rozvojovú plochu **Tv7**
- 5% pre rozvojovú plochu **Zc1**
- 5% pre rozvojovú plochu **Zz1** a súčasne max. 25m2
- 5% pre rozvojové plochy **Zs1, Zs2**
- 0% pre rozvojovú plochu **Šp3**
- 0% pre **územie s obmedzenou stavebnou činnosťou**

Podiel zelene v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. rozvojovej plochy x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 50% pre rozvojové plochy **Br7, Br8**
- 60% pre rozvojovú plochu **Rb5**
- 50% pre rozvojové plochy **Bh1, Bh2, Bh3**
- 80% pre rozvojovú plochu **Zc1**
- 90% pre rozvojovú plochu **Zz1**
- 5% pre rozvojovú plochu **Tv7**
- 90% pre rozvojovú plochu **Zs1, Zs2**
- 100% pre rozvojovú plochu **Šp3**

Druh zástavby v navrhovaných lokalitách "Zmien a doplnkov č.2/2018"

pre lokality **Br7, Br8** :

- minimálne 85% zastavaných plôch funkcie bývania budú tvoriť samostatne stojace rodinné domy
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť hospodárske objekty a objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

pre lokalitu **Rb5** :

- minimálne 85% zastavaných plôch s funkciou bývania budú tvoriť samostatne stojace objekty pre individuálnu rekreáciu
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť hospodárske objekty a objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

pre lokality **Bh1, Bh2, Bh3** :

- minimálne 80% zastavaných plôch budú tvoriť objekty vidieckych hospodárskych usadlostí s funkciou bývania (samostatne stojace rodinné domy) spolu s príslušnými hospodárskymi objektami pre produkciu a skladovanie rastlinných a živočíšnych produktov
- maximálne 15% zastavaných plôch budú tvoriť ostatné objekty s doplnkovou funkciou pre funkciu hlavnú

pre lokalitu **Tv7** :

- 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty tech. vybavenia (ako napr. prístrešky triedeného odpadu)

pre lokalitu **Zc1** :

- 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a údržbu cintorína
-

pre lokalitu **Zz1** :

- 100% zastavaných plôch budú tvoriť objekty pre individuálnu rekreáciu

pre lokality **Zs1, Zs2** :

- 100% zastavaných plôch budú tvoriť samostatne stojace objekty slúžiace výlučne pre obsluhu a údržbu hospodárstva, alt. pre podporu agrotistiky a cestovného ruchu

Rozvojová plocha **Šp3** a územie s obmedzenou stavebnou činnosťou je navrhnuté bez predpokladu lokalizácie zástavby objektami.

V záujmovom území navrhovanej vodnej nádrže, definovanom ako „územie s obmedzenou stavebnou činnosťou“, nebude povolené rozširovanie stavebnej činnosti o novostavby, dostavby a prístavby, pričom sa povolia len rekonštrukcie a stavebné úpravy existujúcich objektov). Funkčné využitie existujúcich stavieb ostane bez možnosti jej zmeny.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb na bývanie je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.18.3 sa nemení a nedopĺňa.*>

2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.18.4 sa nemení a nedopĺňa:* >

2.18.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

> *Pôvodný text podkapitoly č. 2.18.5 sa nemení a nedopĺňa* >

2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.17.6 sa nemení a nedopĺňa.*>

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.7 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.8 sa dopĺňa nasledovne:* >

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch v "Zmenách a doplnkoch 2/2018 ÚPN-O Podbranč" sa navrhuje rozšíriť zastavané územie obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce a ostatným územím obce) o nové hranice zastavaného územia obce, ktoré vymedzujú navrhované lokality (hranica medzi územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce). Navrhovaná hranica kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch. Navrhovaná hranica pre rozšírenie zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.9 sa nemení a nedopĺňa:* >

2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.10 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.11 sa nemení a nedopĺňa.* >

2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

> *Pôvodný text kapitoly č. 2.18.12 sa nemení a nedopĺňa.* >