

LUBINA

NÁVRH ÚPN-O



ZMENY A DOPLNKY Č. 1

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

SEPTEMBER 2019



www.archpoint.sk, archpoint@archpoint.sk

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ:

A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	3
B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	3
C) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	20
D) Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreácie	21
E) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	22
F) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	25
G) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	28
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	30
I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	30
J) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	34
K) Plochy pre verejnoprospešné stavby	34
L) Zoznam verejnoprospešných stavieb	34
M) Schéma záväzných častí riešenia	36

GRAFICKÁ ČASŤ:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:5 000

(Výkres č. 2)

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY
+
B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh rieši novú zástavbu rodinných domov prevažne na okrajoch obce, vo väzbe na existujúcu zástavbu, navrhnuté je aj územie pre výstavbu bytových domov. Prednostne by však na IBV mali byť využité prieluky v rámci súčasných ulíc. Možnosť stavať individuálne rodinné domy je aj v záhradách za súčasnými domami, za predpokladu, že budú dopravne napojené z existujúcich dvorov a že ich výstavba nebude v rozpore so záujmami vlastníkov susedných nehnuteľností. Obytná funkcia, ako základná zložka vidieckeho sídla, je návrhom doplnená o viaceré rekreačné lokality, drobné objekty OV sú navrhnuté najmä vo forme polyfunkcie s bývaním v centre obce (čím sa posilní funkcia jadra sídla). Riešená je aj plocha pre nový cintorín. Plochy pre nové objekty výroby a skladov sú situované do existujúcich areálov bývalého JRD. Pri všetkých nových lokalitách je navrhnuté vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

- rešpektovať historicky založenú obec, osobitosti jej priestorov a ulíc, urbanistickú štruktúru, domoradia, základnú dopravnú kostru a hľadať tradičné prvky pri výstavbe a prestavbe domov,
- zachovať vidiecky charakter zástavby s doporučením výškového usporiadania max. 1 podlažie + podkrovie u rodinných domov a max. 2 podlažia + podkrovie u bytových domov,
- zdôrazniť prirodzenú ťažiskovosť centrálnej časti obce, vytvoriť príjemné prostredie centra obce,
- vytvoriť nové a zregenerovať súčasné plochy verejnej zelene, najmä v centre dediny,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu nových obytných území,
- zlepšiť možnosti rekreačno-športových aktivít vytvorením navrhovaných rozvojových plôch na tento účel a skvalitnením a doplnením existujúcich plôch,
- zlepšiť súčasný stav a doplniť chýbajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, s rešpektovaním všetkých súvisiacich ochranných pásiem,
- nové rozvojové plochy umiestňovať tak, aby obec ostala kompaktnou a aby sa jednotlivé funkcie navzájom vhodne dopĺňali, bez premiešavania nezlúčiteľných funkcií,
- doplniť cyklotrasy, dopravné aj turistické, pre lepšiu a ekologickejšiu dopravnú dostupnosť a pre zlepšenie rekreačných možností, rešpektovať pamiatkovo chránené a hodnotné objekty, územia a prírodné prvky podliehajúce ochrane prírody a krajiny,
- rešpektovať pamiatkovo chránené a hodnotné objekty, územia a prírodné prvky podliehajúce ochrane prírody a krajiny.

ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Obytné územie

Obec Lubina bude aj naďalej plniť prevažne obytnú funkciu. Pôvodné lokality na bývanie - č. 1, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21+22 ostávajú v platnosti aj pri ZaD č. 1. Tri pôvodné obytné lokality - č. 5, 6, 16 sú zrušené.

V rámci ZaD č. 1 je navrhovaných 6 nových obytných lokalít - B1 až B6, ktoré sú určené pre IBV, iba lokalita B1 je určená pre HBV. Výhľadovo sú pri ZaD č. 1 navrhnuté 3 nové obytné

lokality - X1, X2, X3. Medzi navrhované zámery v oblasti bytovej výstavby patrí prestavba bývalého penziónu (motela) Roh na nájomné byty.

Územie OV, zmiešané územie

Pôvodná lokalita pre OV - č. 19 (rozšírenie cintorína), ostáva v platnosti aj pri ZaD č. 1. Jedna pôvodná lokalita pre rozvoj OV - č. 20, je v rámci ZaD č. 1 zrušená.

ZaD č. 1 navrhujú 1 novú lokalitu pre rozvoj OV - OV1 (výstavba penziónu). Medzi navrhované zámery v oblasti občianskej vybavenosti patrí:

- Prístavba k MŠ v obci.
- Vytvorenie Komunitného centra z budovy Kultúrneho domu (v objekte je aj knižnica, stomatologická ambulancia a drogéria).
- Bývalé nákupné stredisko Central - na objekte už prebehla čiastočná asanácia, navrhuje sa úplná asanácia a následné využitie pozemku na obecné námestie, resp. verejnú zeleň.
- Rekonštrukcia budovy Obecného úradu, bez zmeny využitia stavby alebo jej časti.
- Revitalizácia a celkové nové riešenie, vrátane riešenia dopravného, pre centrálnu časť obce.

ÚPN navrhuje podporovať rozvoj občianskeho vybavenia vo forme polyfunkcie s bývaním v rodinných domoch v centrálnej časti obce a touto lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie sídla.

Výrobné územie

Pôvodná výrobná lokalita - č. 8, je pri ZaD č. 1 zrušená.

ZaD č. 1 nenavrhujú žiadne nové plochy určené pre rozvoj výrobných činností. Nové výrobné zámery navrhujeme sústrediť do areálov poľnohospodárskych družstiev. Areál PD v Lubine je zameraný skôr na poľnohospodársku výrobu a pridružené funkcie, areál PD v Hrnčiarovom skôr na priemyselnú výrobu, skladovanie, a pod.

Rekreačné a športové územie

Pôvodná rekreačná lokalita - č. 18, ostáva v platnosti aj pri ZaD č. 1. Medzi existujúce rekreačné lokality zaraďujeme Minifarmu na Barine, ktorá nebola uvedená v pôvodnom ÚPN-O. Pôvodné rekreačné lokality - č. 7 a 17, sú v rámci ZaD č. 1 zrušené.

ZaD č. 1 navrhujú 6 nových rekreačných lokalít - R1 až R6. Medzi navrhované zámery v oblasti rekreácie a športu patrí:

- Lesná cyklotrasa Krivobučková, ktorá okrem Lubiny bude trasovaná aj obcou Bzince pod Javorinou, jej zriaďovateľom budú Lesy SR.
- Cyklotrasa vedená v k.ú. Lubina zo Starej Turej, cez Miškech Dedinku a Hrnčiarové do Podkozinec a vyššie smerom do lesov pod Javorinou.
- Dopravná cyklotrasa Stará Turá - Lubina - Nové Mesto nad Váhom. Trasa tejto cyklotrasy je v grafickej časti ÚPD zakreslená na základe ZaD č. 3 k ÚPN VÚC TK, výkres TI, a je len orientačná.
- Turistický a informačný chodník, ktorý bude vedený od amfiteátra na Rohu do Podkozinec (Kameňolom), ďalej na Miškech Salaš (Vyhliadka pri Tustom buku), až na Javorinu k Pamätníku vzájomnosti. Sú 3 možnosti trasovania tohto chodníka, ale len v jeho spodnej časti.
- Vytvorenie Športového centra z Hasičskej zbrojnice v obci.
- Chodník korunami stromov, ktorý by mal byť trasovaný od bývalého motela Roh, ponad lesné porasty a Pamätník na Rohu, k parkovisku pod Pamätníkom.

ÚZEMIE OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY

(ROZVOJOVÉ LOKALITY 1, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21+22, B2, B3, B4, B5, B6)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby - nízkopodlažná zástavba rodinných domov prístupných priamo z ulice, prevažne samostatne stojacich, výnimočne radových alebo atriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a pri radových RD max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia pri RD s rovnou strechou. Stavebná čiara od uličnej čiary, resp. od hranice pozemku - 5 až 7 m, stavby v záhradách pri RD prízemné s iba doplnkovou funkciou k bývaniu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia rodinných domov.

Podmienečne vhodné funkcie:

- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),
- zástavky hromadnej dopravy,
- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotníckeho a sociálneho zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, samostatné administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiacie len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavovania vozidiel výlučne v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov, pre každý pozemok s rodinným domom je potrebné zabezpečiť min. 3 parkovacie státi na danom pozemku.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov,

- Pri výstavbe nových rodinných domov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 5 - 7 m od hranice pozemku s verejným priestorom komunikácie.
- Orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Pre lokalitu 1 - v rámci obytnej lokality č. 1 určujú ZaD č. 1 aj možnosť zriadenia nájomného bývania, a to buď v radových domoch, atriových domoch, alebo v malopodlažných bytových domoch s max. 3 nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia (viac ako 3 nadzemné podlažia nie sú prípustné, a to ani v prípade, že by 4. NP malo byť podkrovie, v prípade rovnej strechy je maximálny prípustný počet podlaží 2).
- Pre jednotlivé obytné rozvojové lokality bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti, v súčinnosti so správcou siete.
- Pred prípadným zakladaním stavieb v exponovanom teréne je vzhľadom na možné negatívne vplyvy na geologické pomery územia a pre ich elimináciu potrebné vykonať geologický prieskum pre určenie podmienok zakladania stavieb, príp. iné nevyhnutné opatrenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40 % (samostatne stojace rodinné domy)

max. 60 % (radové domy)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (1. NP a obytné podkrovie pri domoch so šikmou strechou, 2 nadzemné podlažia pri domoch s rovnou strechou)

ÚZEMIE OBYTNÉ – BYTOVÉ DOMY

(ROZVOJOVÁ LOKALITA B1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby - viacpodlažná zástavba bytových domov s max. 2 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím (resp. pri bytových domoch s rovnou strechou max. 2 nadzemné podlažia + 3. podlažie uskočené min. o 20 % zastavanej plochy 2. NP).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v bytových domoch - základná funkcia,
- poloverejná zeleň okolo bytových domov,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, prípadne garáže ako súčasť bytových domov,
- doplnkové malé rekreačné stavby na pozemkoch bytových domov - altánky, bazény a pod.
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia bytových domov.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie - ale len na prízemí bytového domu a za predpokladu, že tieto funkcie budú zaberat' max. 49 % úžitkovej plochy prízemia,
- zástavky hromadnej dopravy,

Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- rodinné domy,
- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (so 4 a viac nadzemnými podlažiami),
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- Pri osadení bytových domov je potrebné v prípade potreby preukázať, že susedné nehnuteľnosti nebudú tienené v zmysle platnej legislatívy.
- Orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie.
- Parkovanie užívateľov bytových domov (a príp. aj služieb) musí byť riešené na pozemkoch prislúchajúcich k danej bytovke.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- Pre rozvojovú lokalitu pre výstavbu BD bude potrebné v ďalších stupňoch riešenia spracovať samostatnú PD rozšírenia vodovodnej siete, vrátane zohľadnenia tlakových pomerov v sieti, v súčinnosti so správcom siete.
- Pre rozvojovú lokalitu pre výstavbu BD bude potrebná prekládka časti trasy nadzemného VN - 22 kV vedenia.
- Pred prípadným zakladaním stavieb v exponovanom teréne je vzhľadom na možné negatívne vplyvy na geologické pomery územia a pre ich elimináciu potrebné vykonať geologický prieskum pre určenie podmienok zakladania stavieb, príp. iné nevyhnutné opatrenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 35 % (objektami bytových domov)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia, resp. pri bytových domoch s rovnou strechou max. 2 nadzemné podlažia + 3. podlažie uskočené min. o 20 % zastavanej plochy 2. NP).

ÚZEMIE OBYTNÉ - VÝSTAVBA V PRIELUKÁCH JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBY ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby v prielukách jestvujúcich ulíc - nízkopodlažné rodinné domy prístupné priamo z ulice, výlučne samostatne stojace.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, príp. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.

Podmienečne vhodné funkcie:

- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat),
- zariadenia malej administratívy, obchodu, drobného ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre RD - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu - ale iba ak tvoria max. 49 % úžitkovej plochy objektu.

Neprípustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, administratívne zariadenia,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport,
- samostatné rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavovania vozidiel výlučne v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov, pre každý pozemok s rodinným domom je potrebné zabezpečiť min. 3 parkovacie státia na danom pozemku.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- Pri výstavbe nových rodinných domov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru.
- Orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,
- Možnosť stavať individuálne rodinné domy je aj v záhradách za súčasnými domami, za predpokladu, že budú dopravne napojené z jestvujúcich dvorov a že ich výstavba nebude v rozpore so záujmami vlastníkov susedných nehnuteľností.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40 %

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovia)

ÚZEMIE ZMIEŠANÉ – BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (CENTRÁLNA ZÓNA)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch vo forme polyfunkcie s drobnou občianskou vybavenosťou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch s prípustnou nezávadnou občianskou vybavenosťou v priechodoch rodinných domov - základná funkcia,
- drobné nezávadné zariadenia obchodu a nevýrobných služieb,
- zeleň súkromných záhrad,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, prípadne garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch pri RD - hospodárske objekty, altánky, bazény a pod.,
- verejné plochy s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva (detské ihriská),
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zástavky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia polyfunkčného územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia malej administratívy, drobného ubytovania, zdravotnícke, sociálne, cirkevné a kultúrne zariadenia nenarúšajúce primárne obytné prostredie,
- zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

Nepripustné funkcie:

- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, väčšie administratívne zariadenia,
- samostatné objekty väčšieho rozsahu slúžiace len pre občiansku vybavenosť, šport, viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 3 a viac nadzemnými podlažiami),
- samostatné väčšie rekreačné stavby, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie majiteľov a užívateľov polyfunkčných objektov musí byť riešené na ich pozemkoch.
- Pri výstavbe rodinných domov s polyfunkčným charakterom dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- Pri výstavbe nových objektov popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 5 - 7 m od hranice pozemku s verejným priestorom komunikácie.
- Orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50 % (zastavanosť objektami, pri prestavbe jestv. rodinných domov na polyfunkčné využitie - za predpokladu nezväčšovania zastavanej plochy, nemusí byť zastavanosť dodržaná)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia (príp. 1 NP a obytné podkrovia)

ÚZEMIE A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

(ROZVOJOVÁ LOKALITA OV1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - zariadení občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva i návštevníkov obce.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy pre verejné stravovanie, občerstvenie,
- ubytovacie zariadenia penzijnového typu, hotely,
- zariadenia pre wellness a fitness,
- parkovo upravená poloverejná zeleň areálov občianskej vybavenosti,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, príp. prístrešky,
- doplnkové malé rekreačné stavby - altánky, prístrešky, bazény, a pod.,
- detské ihriská pre návštevníkov príslušných areálov,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia OV.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia malej administratívy vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia malého rozsahu.

Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, väčšie obchodné a administratívne prevádzky,
- stavby určené len na trvalé bývanie, bez polyfunkčného charakteru,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzili základné funkcie areálov OV, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov i majiteľov, prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na príslušných pozemkoch,
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásma všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestv. uličnú čiaru, resp. min. 6 m od krajnice komunikácie pri novej výstavbe (podľa konkrétneho projektu),
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,

- Pred prípadným zakladaním stavieb v exponovanom teréne je vzhľadom na možné negatívne vplyvy na geologické pomery územia a pre ich elimináciu potrebné vykonať geologický prieskum pre určenie podmienok zakladania stavieb, príp. iné nevyhnutné opatrenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70 % (zastavanosť objektami)

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia pri rovnej streche, príp. 2 NP + využité podkrovia pri šikmej streche

ÚZEMIE A OBJEKTY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV, PLOCHY TI A POD. (AREÁL BÝVALÉHO JRD HRNČIAROVÉ)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené na umiestnenie predovšetkým areálov a zariadení výroby, resp. skladov výrobných služieb a pridružených administratívnych budov, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a pozemky a nestanú sa v budúcnosti nebezpečnými zdrojmi znečisťovania ovzdušia emisiami,
- plochy a zariadenia stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy, logistické objekty,
- sídla firiem s priemyselnou výrobou, montážne haly, a pod.,
- administratívne objekty pridružené k výrobným a skladovým budovám a areálom,
- parkovo upravená zeleň výrobných a skladových areálov, bariérová zeleň,
- doplnkové malé rekreačné stavby pre pracovníkov areálov, príp. návštevníkov, oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, malé vodné plochy,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu, a pod.,
- zberné dvory odpadu, kompostoviská,
- zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály,
- plochy pre verejné stravovanie, občerstvenie vo väzbe na príslušné areály,
- špecifické formy obsluhy pre motoristov, autoservisy, pneuservisy, predajne automoto dielov,
- čerpace stanice PHM,
- samostatné administratívne objekty s kancelárskymi priestormi bez pridruženej výrobnéj alebo skladovej budovy,
- samostatné prevádzky obchodu,
- plochy pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Nepripustné funkcie:

- stavby určené na trvalé bývanie,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzili základné funkcie navrhovaných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov i majiteľov výrobných objektov a služieb a ich areálov musí byť riešené výlučne na príslušných pozemkoch, nie na verejných priestoroch.
- Pri výstavbe výrobných zariadení a areálov je potrebné dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- V prípade investičných podnikateľských zámerov ÚPN odporúča skôr menšie zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré nebudú mať negatívny vplyv (technológia výroby, hlučnosť, prašnosť) na okolitú zástavbu a krajinu.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 55 % (zastavanosť objektami)

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

ÚZEMIE A OBJEKTY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A PRIDRUŽENÝCH FUNKCIÍ

(AREÁL BÝVALÉHO JRD LUBINA)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené na umiestnenie predovšetkým areálov a zariadení poľnohospodárskej výroby, priemyselnej výroby, resp. skladov výrobných služieb a pridružených administratívnych budov, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby a súvisiacich pridružených funkcií,
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a pozemky a nestanú sa v budúcnosti nebezpečnými zdrojmi znečisťovania ovzdušia emisiami,
- plochy a zariadenia stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy, logistické objekty,
- sídla firiem s priemyselnou výrobou, montážne haly, a pod.,
- administratívne objekty pridružené k výrobným a skladovým budovám a areálom,
- parkovo upravená zeleň výrobných a skladových areálov, bariérová zeleň,
- doplnkové malé rekreačné stavby pre pracovníkov areálov, príp. návštevníkov, oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, malé vodné plochy,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky hromadnej dopravy,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu, a pod.,
- zberné dvory odpadu, kompostoviská,
- zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály,
- plochy pre verejné stravovanie, občerstvenie vo väzbe na príslušné areály,

- špecifické formy obsluhy pre motoristov, autoservisy, pneuservisy, predajne auto-moto dielov,
- čerpacie stanice PHM,
- samostatné administratívne objekty s kancelárskymi priestormi bez pridruženej výrobnéj alebo skladovej budovy,
- samostatné prevádzky obchodu,
- plochy pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Neprípustné funkcie:

- stavby určené na trvalé bývanie,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzili základné funkcie navrhovaných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov i majiteľov výrobných objektov a služieb a ich areálov musí byť riešené výlučne na príslušných pozemkoch, nie na verejných priestoroch.
- Pri výstavbe výrobných zariadení a areálov je potrebné dodržať ochranné pásma všetkých druhov.
- V prípade investičných podnikateľských zámerov ÚPN odporúča skôr menšie zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré nebudú mať negatívny vplyv (technológia výroby, hlučnosť, prašnosť) na okolitú zástavbu a krajinu.
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 55 % (zastavanosť objektami)

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

ÚZEMIE REKREAČNÉ - LESOPARK

(ROZVOJOVÁ LOKALITA R1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Účelom rekreačnej rozvojovej lokality R1 je zriadenie obecného rekreačného lesoparku Skalka. Územie je tvorené lesným porastom, charakter lokality si ale nevyžaduje zábery a vyňatie lesnej pôdy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, ohniská, posedenia,
- turistické a cykloturistické prístrešky, odpočívadlá,
- náučný chodník, informačné tabule,
- lesná hospodárska činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi,
- plnenie funkcií lesov,
- obhospodarovanie lesa v súlade s programom starostlivosti o lesy,
- uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa,
- záchrana a zachovanie genofondu lesných drevín,
- verejná zeleň nízka i vysoká, porast prírodného charakteru bez parkových úprav, bez použitia nepôvodných a invazívnych druhov drevín,

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory,
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Neprípustné funkcie:

- holorubný spôsob ťažby dreva v lesoch,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov,
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov,
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov,
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín,
- chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených,
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

ÚZEMIE REKREAČNÉ

(ROZVOJOVÁ LOKALITA R2)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené na umiestnenie nenáročnej rekreačnej zóny. Jej účelom je zriadenie rekreačnej lokality Kameňolom, ktorej súčasťou bude aj odpočívadlo s vyhliadkou na plánovanej cyklotrase. Okrem cyklotrasy je popri lokalite plánovaný aj turistický a informačný chodník z Rohu na Javorinu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, ohniská, posedenia,
- turistické a cykloturistické prístrešky, odpočívadlá,
- vyhliadková veža, resp. plošina,
- náučný chodník,
- detské ihriská,
- informačné tabule,
- verejná zeleň nízka i vysoká, porast prírodného charakteru bez parkových úprav,
- cyklochodníky, obslužné poľné komunikácie,
- líniová zeleň pozdĺž cyklotrasy, resp. poľnej cesty,
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,

Podmienečne vhodné funkcie:

- otvorené športoviská (tenis, basketbal, volejbal, príp. iné športy), vonkajšie workouty,
- bufety s rýchlym občerstvením,
- zariadenia slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na turistiku a cykloturistiku a propagáciu obce a regiónu,

Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty trvalého charakteru,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzili základné funkcie rekreačných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

ÚZEMIE REKREAČNÉ

(ROZVOJOVÁ LOKALITA R3)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Účelom rozvojovej lokality R3 je vyčlenenie plochy pre rekreačné aktivity - poľnohospodárske a športové súťaže, traktoriáda, kosenie trávy a pod.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, ohniská, posedenia,
- turistické a cykloturistické prístrešky, odpočívadlá,
- náučný chodník,
- detské ihriská,
- informačné tabule,
- verejná zeleň nízka i vysoká, porast prírodného charakteru bez parkových úprav,
- cyklochodníky, obslužné poľné komunikácie,
- líniová zeleň pozdĺž cyklotrasy, resp. poľnej cesty,
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,

Podmienečne vhodné funkcie:

- otvorené športoviská (tenis, basketbal, volejbal, príp. iné športy), vonkajšie workouty,
- bufety s rýchlym občerstvením,
- zariadenia slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na turistiku a cykloturistiku a propagáciu obce a regiónu,

Neprípustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty trvalého charakteru,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzili základné funkcie rekreačných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

ÚZEMIE REKREAČNÉ

(ROZVOJOVÁ LOKALITA R4)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Účelom rozvojovej lokality R4 je vyčlenenie plochy pre zriadenie multifunkčného športového a detského ihriska..

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- multifunkčné športové ihrisko s príslušným vybavením,
- detské ihrisko,
- vonkajší workout,
- verejná zeleň nízka i vysoká, parkové úpravy,
- líniová zeleň,
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,

Podmienečne vhodné funkcie:

- bufety s rýchlym občerstvením,
- zariadenia slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na turistiku a cykloturistiku a propagáciu obce a regiónu,

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty trvalého charakteru,
- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzili základné funkcie rekreačných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

ÚZEMIE REKREAČNÉ

(ROZVOJOVÁ LOKALITA R5, R6)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Účelom rozvojovej lokality R5 je vyčlenenie plochy pre rekreáciu a šport na kopaniciach, obec tu plánuje vybudovať nové futbalové ihrisko. Účelom rozvojovej lokality R6 je vyčlenenie plochy pre rekreáciu a šport - vytvorenie "Areálu zdravia". Obec tu plánuje umiestniť športovú halu, vonkajšie športové a detské ihriská. Týmto zámerom dôjde k rozšíreniu a skvalitneniu existujúceho športovo-rekreačného areálu obce

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- futbalové ihrisko,
- budova šatní s tribúnou a komplexným zázemím pre futbalové ihrisko,
- ostatné vonkajšie športové ihriská pre iné športy okrem futbalu (tenis, basketbal, volejbal a pod.),
- krytá budova športovej haly, telocvičňa,
- vonkajší workout,
- multifunkčné športové ihrisko,
- detské ihrisko,
- rekreačno-oddychové plochy, altánky, lavičky, posedenia,
- turistické a cykloturistické prístrešky, odpočívadlá,
- verejná zeleň nízka i vysoká, parkovo upravená zeleň, líniová zeleň,
- nevyhnutná technická infraštruktúra,
- nevyhnutná dopravná infraštruktúra pre obsluhu športovo-rekreačných areálov - automobilové komunikácie, pešie komunikácie, cyklochodníky, s preferovaním pešej a cyklistickej dopravy,
- nevyhnutné parkovacie plochy pre športovo-rekreačné areály,
- nevyhnutné drobné hospodárske a údržbárske objekty, skladíky,

Podmienečne vhodné funkcie:

- bufety s rýchlym občerstvením,
- zariadenia slúžiace na poskytovanie drobného doplnkového predaja formou stánkov a kioskov, so zameraním na turistiku a cykloturistiku a propagáciu obce a regiónu,
- zariadenia pre wellness a fitness,
- porast prírodného charakteru bez parkových úprav,

Nepripustné funkcie:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, obchodné a administratívne prevádzky, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia, stavby určené na trvalé bývanie, t.j. všetky budovy a objekty, ktoré nemajú športovo-rekreačný charakter,

- všetky druhy činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo obmedzili základné funkcie rekreačných areálov, príp. využitie susedných plôch na určené účely.

CINTORÍN

(ROZVOJOVÁ LOKALITA 19)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti, zariadení a so špecifickou zeleňou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- areály cintorínov s objektami domov smútku - základná funkcia,
- oddychové miesta s pietnou funkciou, kaplnky,
- príslušné pešie a obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre prevádzku a údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické zázemie pre cintoríny,
- hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou, špecifickou nízkou a vysokou zeleňou, parkové úpravy.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja, ktoré sa týkajú pohrebníctva.

Nepripustné funkcie:

- v areáloch cintorínov zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri cintorínoch zachovať hygienické pásmo v rozsahu 50 m od oplotenia, v ktorom sa nemôžu povoľovať a umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom,
- parkovanie návštevníkov riešiť na príľahlých plochách pri vstupe na cintorín.
- bude nevyhnutné vykonať opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd rozšírením cintorína, na základe kladného hydrogeologického posudku.

ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENÉ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené pre plochy kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území, príp. v území navrhovanom na zastavanie (rozvojové lokality a prislúchajúce územia).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky - základná funkcia,
- líniová zeleň pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách,
- verejné priestory s plochami pre peších, oddychovými plochami, sadovými úpravami,
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické vybavenie územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja, len v malom rozsahu formou stánkov, kioskov, a pod.

Nepripustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, väčšie objekty TI, administratívne budovy a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné využitie a charakter územia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- plochy verejnej zelene budú tvoriť súčasť navrhovaných rekreačných rozvojových lokalít R2, R5, R6, obytnej rozvojovej lokality B1.
- špecifická verejná zeleň je navrhnutá ako súčasť areálu nového cintorína, plochy verejnej zelene budú tvoriť nástupnú plochu do areálu (jej súčasťou bude parkovisko).

ÚZEMIE POLOVEREJNEJ ZELENÉ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené pre plochy kompaktnej poloverejnej zelene - pri bytových domoch, súkromných objektoch občianskej vybavenosti, výrobných a obchodných areáloch, a pod.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- plochy súvislej vysokej aj nízkej poloverejnej zelene pri bytových domoch, súkromných objektoch občianskej vybavenosti, výrobných a obchodných areáloch, a pod. - základná funkcia,
- líniová zeleň pri komunikáciách, chodníkoch,
- poloverejné priestory s plochami pre peších, oddychovými plochami, sadovými úpravami,
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie, parkovacie plochy,
- obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- nevyhnutné technické vybavenie územia.

Nepripustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, väčšie objekty TI, administratívne budovy a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné využitie a charakter územia.

ÚZEMIE SÚKROMNEJ ZELENÉ, SADOV, ZÁHRAD

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- súkromné záhrady pri rodinných domoch s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné i úžitkové záhrady),
- poľnohospodárske pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín formou rastlinnej malovýroby),
- záhradné chatky, prístrešky, bazény, hospodárske objekty slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých pozemkov.

Podmienečne vhodné funkcie:

- garáže pre osobné automobily,
- obslužné poľné komunikácie, cyklistické trasy

Nepripustné funkcie:

- budovy na bývanie, objekty výroby, skladov, objekty TI, administratívne budovy a pod. - t.j. žiadne väčšie stavby,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkčné plochy súkromnej zelene.

TRVALO TRÁVNATÉ PORASTY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky trvalo trávnatých porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu, okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné, vhodné funkcie:

- trvalo trávnaté porasty,
- lúky udržiavané kosením,
- lúky udržiavané spásaním zvieratami (ovce, kozy),
- plnenie funkcií trvalo trávnatých porastov,
- obhospodarovanie lúčnych porastov,
- uplatňovanie integrovaných metód ochrany prírody a prvkov ÚSES,
- ochrana a zachovanie genofondových plôch,
- poľovnícke rozhľadne.

Podmienečne vhodné funkcie:

- prístrešky pre pasúce sa zvieratá (výlučne v malom rozsahu),
- malé sklady na hospodárske náradie a obhospodarovanie lúk,
- malé manipulačné priestory,
- obslužné poľné komunikácie, pešie komunikácie a chodníky, cyklistické chodníky a pod. (v žiadnom prípade nie na genofondových plochách, resp. na iných plochách, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny),

Nepripustné funkcie:

- výstavba akýchkoľvek objektov, s výnimkou vyššie uvedených prípustných funkcií,
- výstavba chát, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov,
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov,
- všetky činnosti meniace prirodzený stav lúčnych spoločenstiev,
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín,
- chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených,
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platnými zákonmi o ochrane prírody a krajiny,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzili funkciu a charakter prírodnej plochy.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

LESNÝ PORAST

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu, okrem nevyhnutného technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia a drobných stavieb hospodárskeho charakteru slúžiacich pre potreby lesníctva a poľovníctva. Územie obhospodarovateľských lesov situovaných na lesných pozemkoch. Krajina pre vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy, vymedzená územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, v sieťach verejnej technickej infraštruktúry a účelových hospodárskych stavbách.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné, vhodné funkcie:

- lesná hospodárska činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi,
- plnenie funkcií lesov,
- obhospodarovanie lesa v súlade s programom starostlivosti o lesy,
- uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa,
- záchrana a zachovanie genofondu lesných drevín.

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Neprípustné funkcie:

- holorubný spôsob ťažby dreva v lesoch,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov,
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov,
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov,
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín,
- chov cudzokrajných druhov živočíchov,
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií,
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených,
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

ÚPN NAVRHUJE - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia vo forme polyfunkcie s bývaním v rodinných domoch v centrálnej časti obce, lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie sídla. Do lokality je vhodné situovať drobné, nezávadné prevádzky obchodu a služieb, nedá sa však jednoznačne určiť ich situovanie vzhľadom na majetkovo - právne vzťahy. Zároveň je z hľadiska urbanisticko-architektonického nevyhnutné zachovávať kolorit súčasnej obce a nenavrhovať nové objekty, resp.

rekonštrukcie jestvujúcich, ktoré by svojou hmotou, tvarom, strechou, farebným riešením a pod. narúšali charakter vidieckeho sídla.

- Umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov.
- Centrum obce je potrebné zatriť - sadovými úpravami, chodníkmi, parkovacími miestami, uličným mobiliárom, a pod., aby sa z neho atraktívna oddychová zóna pre obyvateľov, ale i návštevníkov obce.
- Rozšírenie obecného cintorína (rozvojová lokalita č. 19).
- Usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.
- Podporovať rozvoj takých zariadení občianskej vybavenosti, ktoré pomôžu rozvoju kultúrneho života v obci.
- Dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu, ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov OV.
- Dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch pre zariadenia občianskej vybavenosti podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- Podporovať rozvoj rekreačných aktivít a cestovného ruchu ako jedného z hlavných determinantov rozvoja vidieka.
- Podporovať výstavbu účelového rekreačného zariadenia - penziónu vedľa súčasného motela Roh (rozvojová lokalita č. 20).
- Prístavba k MŠ v obci.
- Vytvorenie Komunitného centra z budovy Kultúrneho domu (v objekte je aj knižnica, stomatologická ambulancia a drogeria).
- Bývalé nákupné stredisko Central - na objekte už prebehla čiastočná asanácia, navrhuje sa úplná asanácia a následné využitie pozemku na obecné námestie, resp. verejnú zeleň.
- Rekonštrukcia budovy Obecného úradu, bez zmeny využitia stavby alebo jej časti.
- Revitalizácia a celkové nové riešenie, vrátane riešenia dopravného, pre centrálnu časť obce.
- Pri všetkých nových lokalitách navrhnúť vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKREÁCIE

- Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce, ako aj z požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúcего obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:
 - rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
 - rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a počas sviatkov.
- V kontexte vyššie uvedeného je v prostredí obce potrebné uplatňovať tieto zásady:
- Podporovať rozvoj rekreačných aktivít a cestovného ruchu ako jedného z hlavných determinantov rozvoja vidieka.
- V riešenom k.ú. realizovať nové cyklotrasy - dopravné i turistické.
- Vybudovanie nových a rekonštrukcia a doplnenie existujúcich detských ihrísk v obci.
- Pri výstavbe bytových domov umiestniť v ich blízkosti malé detské a športové, multifunkčné ihriská.

- Podporovať rozvoj infraštruktúry zimných športov a tiež letnej turistiky a pridružených rekreačných aktivít na Veľkej Javorine (rozvojová lokalita č. 18).
- Podporovať výstavbu účelového rekreačného zariadenia - penziónu vedľa súčasného motela Roh (rozvojová lokalita č. 20).
- Podporovať realizáciu navrhovaných rekreačných rozvojových lokalít R1 až R6, ktoré významnou mierou prispievajú k zlepšeniu možností trávenia voľného času obyvateľov obce, ako i k zvýšeniu atraktivity obce pre jej návštevníkov.
- Podporovať ďalšie navrhované zámery v oblasti rekreácie a športu:
 - Turistický a informačný chodník, ktorý bude vedený od amfiteátra na Rohu do Podkozínec (Kameňolom), ďalej na Miškech Salaš (Vyhládka pri Tustom buku), až na Javorinu k Pamätníku vzájomnosti. Sú 3 možnosti trasovania tohto chodníka, ale len v jeho spodnej časti.
 - Vytvorenie Športového centra z Hasičskej zbrojnice v obci.
 - Chodník korunami stromov, ktorý by mal byť trasovaný od bývalého motela Roh, ponad lesné porasty a Pamätník na Rohu, k parkovisku pod Pamätníkom.
- Pri všetkých nových lokalitách navrhnuť vhodné doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry.
- V obci je potrebné podporovať každú aktivitu, ktorá prinesie nové možnosti rekreácie a trávenia voľného času pre obyvateľov i návštevníkov obce.

E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Rekonštrukcia, výstavba bočných odvodňovacích pásov, šírková úprava a minimálne výmena krytu vozoviek za nový asfaltobetón pre prakticky všetky miestne komunikácie, nakoľko ich technický stav nezodpovedá súčasným požiadavkám.
- Nové komunikácie v rozvojových lokalitách a prístupové komunikácie k týmto zónam navrhnuť a realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 (C2-MO 7,5/40, C3-MO 7,5/40, C3-MO 6,5/30).
- Nové komunikácie budú mať peší chodník minimálne po 1 strane, po oboch stranách bude zelený pás.
- Rekonštrukcia existujúcich chodníkov v obci, výstavba nových chodníkov.
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít, navrhované miestne komunikácie, cyklistické a pešie trasy a statickú dopravu v ďalších stupňoch PD, príp. ÚPD riešiť v zmysle platných STN a TP.
- Vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov na dopravných prístupových bodoch do zastavaného územia obce.
- Rešpektovať hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov.
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry.
- V rámci revitalizácie a úpravy dopravného riešenia centra obce sa uvažuje s možnosťou prekládky cesty III. triedy č. 1239, ktorá by v novom stave bola vedená južne od kultúrneho domu a bývalého nákupného strediska Central, a nie severne, ako je to v súčasnosti. Týmto zásahom by sa predĺžila centrálna pešia zóna obce. Pri úprave dopravného riešenia musí byť kladený dôraz na pešiu dopravu.
- V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavovania vozidiel výlučne v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov, pre každý pozemok s rodinným domom je potrebné zabezpečiť min. 3 parkovacie státi na danom pozemku.

- V lokalite pre výstavbu bytoviek sa navrhuje vybudovanie nových verejných parkovacích plôch.
- Výstavba nových parkovacích plôch, resp. rekonštrukcia existujúcich na miestach, ktoré sú vyznačené v grafickej časti ZaD č. 1 (rekonštrukcia parkovacích miest pri objekte ZŠ a návrh nových parkovacích miest, návrh nových parkovacích miest pre cintorín - umiestnené budú na opačnej strane potoka ako cintorín, na konci humien rodinných domov, nové parkovacie miesta pre MŠ).
- Pri návrhu nových parkovacích plôch postupovať v zmysle STN 736 110.
- ÚPN navrhuje v k.ú. nové cyklotrasy - dopravné i turistické:
- Dopravná cyklotrasa Stará Turá - Lubina - Nové Mesto nad Váhom, ktorá bude prechádzať aj južným okrajom k.ú. Lubina. Trasa tejto cyklotrasy je v grafickej časti ÚPD zakreslená na základe ZaD č. 3 k ÚPN VÚC TK, výkres TI, a je len orientačná.
- Cyklotrasa vedená v k.ú. Lubina zo Starej Turej, cez Miškech Dedinku a Hrnčiarové do Podkozínec a vyššie smerom do lesov pod Javorinou.
- Lesná cyklotrasa Krivobučková, ktorá okrem Lubiny bude trasovaná aj obcou Bzince pod Javorinou, jej zriaďovateľom budú Lesy SR. Cyklotrasa bude vedená po lesných pozemkoch na parcelách KN-C č. 11571, 11579/1, 11575/, 11574/1, 11597 v k.ú. Lubina a na parcelách KN-C č. 3417, 3422/1, 3423, 3424/1, 3426, 3427 v k.ú. Horné Bzince.
- Konkrétne technické riešenie cyklotrás je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN,
- V rámci rozvoja cyklistickej dopravy je potrebné postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- Navrhuje sa rekonštrukcia autobusových zastávok v k.ú., zastávky by mali byť kryté a svojim vzhľadom a úpravou okolia by mali byť pre ľudí atraktívnejšie, čo prispeje k väčšiemu pomeru využívania hromadnej dopravy oproti individuálnej automobilovej.
- Medzi spracovaním pôvodného ÚPN-O a ZaD č. 1 došlo k prečíslovaniu ciest III. triedy:

- cesta III/581 11 (Hrušové - Hrnčiarové)	- nové značenie:	č. 1239
- cesta III/581 14 (Stará Turá - Cetuna)	- nové značenie:	č. 1242
- cesta III/581 17 (Lubina - Hrabové)	- nové značenie:	č. 1243
- cesta III/581 18 (Černákovci)	- nové značenie:	č. 1244
- cesta III/581 20 (Podkozince – Holubyho chata)	- nové značenie:	č. 1246

ZÁSODOVANIE PITNOU VODOU, KANALIZÁCIA - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Rešpektovať a zachovať existujúce vodovodné potrubia a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem,
- Rozšíriť rozvody pitnej vody s potrebnými technickými zariadeniami aj do navrhovaných rozvojových lokalít,
- Vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v obci,
- Napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na plánovanú verejnú kanalizáciu,
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd (zo súčasnej obce i z rozvojových plôch) musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- Vyčistiť korytá miestnych vodných tokov, aj s cieľom znížiť riziko záplav v obci,
- Pre potreby údržby a prípadných úprav koryt vodných tokov ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný pás,
- Zachovať vodné toky v čo najprirodzenejších korytách, akceptovať doterajšie úpravy vodných tokov,
- Prípadné navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi je potrebné technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a prerokovať a odsúhlasiť ich s organizáciou SVP, š.p.,

- Akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma sa požaduje odsúhlasiť s organizáciou SVP, a. š.,
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, týkajúce sa vodného hospodárstva.

PLYNOFIKÁCIA, ZÁSODOVANIE TEPLOM - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Rešpektovať doterajší spôsob zásobovania obce plynom (VTL plynovod, regulačná stanica),
- Zachovať a rešpektovať jestvujúce plynárenské zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov,
- Rozšíriť rozvody plynu (a ich potrebné technické zariadenia) do navrhovaných rozvojových lokalít,
- Plynifikáciu riešených území je potrebné riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete,
- Podporovať pre zásobovanie teplom využívanie aj alternatívnych ekologických zdrojov (fotovoltaické a solárne systémy, tepelné čerpadlá, bioplyn a pod.).

ELEKTRIFIKÁCIA, TELEKOMUNIKÁCIE - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Rešpektovať doterajší spôsob napojenia obce na elektrickú energiu z exist. VN liniek a cez exist. trafostanice,
- Rozšíriť distribučné rozvody elektrickej energie a slaboprúdové vedenia, aj s potrebnými technickými zariadeniami do navrhovaných rozvojových lokalít, realizovať výlučne podzemné trasy,
- Realizovať potrebné prekládky častí trás jestvujúcich VN a NN liniek, ako i telekomunikačných káblov, pre účely výstavby nových rozvojových lokalít, nové trasy uvažovať ako podzemné,
- Vybudovať nové trafostanice pre účely rozširovania obce novými rozvojovými lokalitami,
- Rekonštruovať existujúce trafostanice, a zvýšiť ich výkon, resp. nahradiť trafostanice novými kioskovými na tých miestach, kde bude prebiehať nová výstavba a kde sa zvýšia nároky na spotrebu elektrickej energie,
- Dobudovať verejné osvetlenie v obci, zmodernizovať ho a rozšíriť sieť VO aj do nových rozvojových lokalít.

RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA - ZÁSADY A REGULATÍVY:

OBRANA ŠTÁTU

Do riešeného územia nezasahujú žiadne záujmové vojensko-obranné územia. V obci nie sú vybudované žiadne objekty súvisiace s obranou štátu. Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky. Prípadné nové objekty vyššie ako 50 m nad terénom treba prerokovať s vojenskou správou zvlášť.

POŽIARNA OCHRANA

Obec má dva požiarne zbory, ktoré zasahujú najmä pri živelných pohromách (požiar, povodeň). Požiarna zbrojnica v obci sa nachádza v centre blízko Obecného úradu, ďalšia je pri hlavnej komunikácii v Miškech Dedinke. Oba zbory sú vybavené jedným požiarnym autom.

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 požiarimi a súvisiacimi predpismi. Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dodržiavať odstupové vzdialenosti medzi objektami uvedené vo vyhláske 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.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

- Protipovodňovú ochranu riešiť komplexne v celom k.ú., a to preventívnymi opatreniami na spomalenie odtoku vody z povodia a zníženie povrchového odtoku vo vhodných lokalitách na lesnej a poľnohospodárskej pôde (protierózne oševné postupy, zasakovacie pásy, revitalizačné opatrenia na lesných cestách, vodozádržné plochy, záchytne a odvodňovacie rigoly a pod.) a opatreniami, ktoré zmenšujú max. prietok povodne, ako je údržba, oprava, rekonštrukcia vodných stavieb.
- Rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- Pri navrhovaní stavieb v blízkosti vodných tokov dbať na to, aby bol umožnený prístup správcu toku k vodnému toku na výkon správy vodného toku, pri výkone správy vodného toku môže správca toku užívať pobrežné pozemky, v zmysle vodného zákona pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.
- V rámci povoľovacieho procesu k návrhu umiestnenia stavby odporúčať požiadať o odborné stanovisko SVP, š.p., OZ Piešťany ako správcu predmetných vodných tokov.
- Akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma musí byť odsúhlasená SVP.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Ochranné stavby CO obyvateľstva sú riešené v súlade s ustanoveniami zákona č. 444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhláškou č. 532/2006 Z.z. v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100% obyvateľov. Samostatná CO doložka sa v ÚPN-O nespracúva. Pre JÚBS je potrebné viesť a aktualizovať určovacie listy. Možnosť úkrytu väčšieho počtu obyvateľov je v suteréne Obecného úradu a v suteréne budovy KD. Sklad plynových masiek (CO) pre všetkých obyvateľov obce sa nachádza na Obecnom úrade.

Riešenie záujmov civilnej ochrany sa musí uskutočňovať v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

OCHRANA PAMIAŤOK

Národné kultúrne pamiatky:

- Pamätník na vrchu Roh – pomník padlým počas SNP. Kamenná mohyla nad polkruhom (45 pochovaných partizánov), v severnej časti plošiny sa týči dramatická postava bojovníka. Po oboch stranách areálu je 7 kamenných tumb s menami obcí a osád, zapojených do odboja pod Javorinou.
- Pomník - obetiam I. svetovej vojny, umiestnený v parku v centre obce.

- Múzeum a pamätný dom S. Štúra – umiestnený v centre obce, narodil sa a žil tu Samuel Štúr, otec Ľudovíta Štúra.
- Pamätná tabuľa na Dome S. Štúra – venovaná S. Štúrovi.
- Stará fara - narodil sa tu Dr. J. Ľ. Holuby, kňaz, botanik, národopisec a žil tu jeho brat Karol Holuby, bojovník za národnú slobodu v r. 1848.
- Pamätná tabuľa na budove Starej fary – venovaná J. Ľ. Holubymu.
- Pamätný dom M. Uhra – nachádza sa v centre obce, narodil sa tu Miloš Uher, veliteľ partizánskeho oddielu Hurban.
- Pamätná tabuľa na Dome M. Uhra – venovaná M. Uhrovi.

Ďalšie stavby, ktoré si zasluhujú pamiatkovú ochranu:

- Kostol – evanjelický, klasicistický (pôvodne barok), dokončený v roku 1784, v roku 1795 k nemu pristavali 36 m vysokú vežu.
- Nová fara – bola postavená v roku 1909 pod vedením známeho architekta Harminca. Patrí medzi najkrajšie menšie architektonické stavby na okolí.
- Obecná zvonica – v centre obce, z roku 1923

ÚPN NAVRHUJE - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany.
- Rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce, dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na týchto objektoch a v ich areáloch je nevyhnutné dodržiavať ustanovenie § 32 pamiatkového zákona a pri stavebnej činnosti v bezprostrednom okolí kultúrnych pamiatok postupovať v zmysle § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona: "V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (NKP) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od NKP. 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok."
- Rešpektovať aj ostatné objekty okrem národných kultúrnych pamiatok, ktoré si vyžadujú zvýšenú pozornosť (solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit).
- Rešpektovať celkové kultúrno-historické dedičstvo obce, a potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt a pamiatok a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.
- Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné v zmysle § 37 pamiatkového zákona vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu, alebo z vlastného podnetu.

- Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.
- Na základe ustanovenia §14 odsek 4 pamiatkového zákona môže obec rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce.

OCHRANA PRÍRODY

Na celú plochu katastra sa s výnimkou nižšie uvedených chránených území z pohľadu zákona č. 543/2002 Z.z. vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§ 12) - všeobecná ochrana.

Do plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu z hľadiska ochrany prírody zaradíme:

- CHKO Biele Karpaty,
- Územie európskeho významu Natura 2000 SKÚEV 0367 Holubyho kopanice,
- Územie európskeho významu Natura 2000 SKÚEV 0374 Záhradská,
- ochranné pásmo II. stupňa prameniska Cetuna,
- ochranné pásmo I. a II. stupňa VZ Rybníčky,
- chránené pôdy na základe kódu BPEJ: 0202002, 0256002, 0256202, 0256402, 0702002, 0711002, 0756002, 0763232, 0763402, 0765202, 0765212, 0765232, 0768002, 0768202, 0768232, 0769232, 0771212, 0771232, 0802002,
- genofondové plochy,
- biocentrum regionálneho významu č. 44 Javorina,
- biokoridory regionálneho významu,
- ďalšie ekologicky významné segmenty krajiny: vodné toky, kompaktné línie nelesnej drevinovej vegetácie, plochy verejnej a vyhradenej zelene v zastavanom území obce.

ÚPN NAVRHUJE - ZÁSADY A REGULATÍVY:

- Pri rozvoji obce rešpektovať, zachovať a nenarušovať prvky územného systému ekologickej stability zasahujúce do riešeného územia a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine,
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo neho,
- Pre vytváranie a udržanie ekologickej stability riešeného územia je potrebné vyčleniť funkčné plochy, resp. zóny na realizáciu opatrení pre zlepšenie prírodných pomerov a rôznorodosti krajiny - posilnenie zelene popri vodných tokoch, vysadenie líniovej vegetácie pozdĺž poľných ciest, zatrávnenie a výsadba medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie, obnovovanie a udržiavanie existujúcej líniovej zelene, sádov, hospodárskych lesíkov, podporovanie výsadby verejnej zelene v obci, aj mimo zastavaného územia obce, a pod.,
- Dobudovať vegetačný doprovod pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny, zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES,
- Zosúladiť spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce so záujmami ochrany prírody a krajiny, t.j. zachovať súčasné plochy ornej pôdy a trvalých trávnych porastov, vylúčiť melioračné zásahy,
- Pri prípadnom výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (OcÚ Lubina) nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

- Zvýšiť ekologickú stabilitu zastavaného územia zvýšením plochy a kvality sídelnej zelene, vybudovaním nových plôch verejnej zelene, zabezpečiť podmienky pre pravidelnú a odbornú starostlivosť o verejnú zeleň,
- Eliminácia a sanácia divokých skládok odpadu,
- Rešpektovať a aktívne chrániť vyhlásené územia ochrany prírody a krajiny - CHKO Biele Karpaty, územia európskeho významu Natura 2000 SKÚEV 0367 Holubyho kopanice, SKÚEV 0374 Záhradská, ochranné pásmo II. stupňa prameniska Cetuna, ochranné pásmo I. a II. stupňa VZ Rybníčky, chránené pôdy, genofondové plochy, biocentrum regionálneho významu, biokoridory regionálneho významu, ďalšie ekologicky významné segmenty krajiny: vodné toky, kompaktné línie nelesnej drevinovej vegetácie, plochy verejnej a vyhradenej zelene v zastavanom území obce,
- Zachovať genofond a ekologickú stabilitu pôvodnej krajiny, nerozširovať nepôvodné druhy rastlín a živočíchov,
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov.

G) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V ZaD č. 1 k ÚPN-O je z hľadiska starostlivosti o životné prostredie navrhované:

- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z.
- Zabezpečiť objektivizáciu radónového rizika stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov v zmysle ustanovení vyhlášky č. 528/2007 Z.z. ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- Podľa Programu odpadového hospodárstva SR je potrebné v oblasti separovaného zberu odpadov celoplošne rozšíriť separovaný zber s čo najväčším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a i.), a zvýšiť účinnosť separovaného zberu papiera od občanov. Dlhodobým cieľom je dosiahnuť materiálové zhodnotenie pre 70 % odpadov, znížiť množstvo skládkovaného odpadu na 13 % celkového množstva, zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu a zvyšovať účinnosť separovaného zberu odpadu z obalov.
- Odstrániť z územia živelné skládky tuhého komunálneho odpadu a stavebného odpadu a postihnuté časti územia prijateľným spôsobom rekultivovať, postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti a TKO do prírody a priestorov na to neurčených,
- Vytvoriť vhodné podmienky pre nakladanie s komunálnymi odpadmi, drobnými stavebnými odpadmi a pre oddelene zberané zložky komunálneho odpadu na území obce.
- Neustále zvyšovať ekologické povedomie občanov z dôvodu riešenia environmentálnych problémov týkajúcich sa nakladania s komunálnym odpadom a nelegálnych skládok odpadov.
- Rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu, pre oblasť odpadového hospodárstva.
- Do riešeného k.ú. neumiestňovať žiadne nové prevádzky, ktoré by svojim hlukom, prípadne vibráciami a prašnosťou obťažovali obytnú funkciu sídla.
- Pre obytné objekty (najmä nové) rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

v platnom znení. Táto vyhláška stanovuje najvyššie prípustnú hodnotu hladiny hluku vo vonkajších priestoroch pozdĺž základnej komunikačnej siete - max. 60 dB(A).

- Vybudovanie cyklotrás, ktoré by ekologickým spôsobom zlepšili dostupnosť susedných obcí.
- Navrhované je aj rozšírenie distribučnej siete STL plynovodu ako hlavného energetického média na zásobovanie obyvateľov teplom, v kombinácii s možným využitím elektrickej energie na vykurovanie.
- Podporovať pre zásobovanie teplom využívanie aj alternatívnych ekologických zdrojov (fotovoltaické a solárne systémy, tepelné čerpadlá, bioplyn a pod.).
- Do riešeného k.ú. neumiestňovať žiadne nové zdroje znečistenia ovzdušia, pri výrobných lokalitách uvažovať len s ľahkým priemyslom, skladovaním, a pod., všetky nové prevádzky musia byť ekologicky nezávadné a nesmú zaťažovať ovzdušie novými emisiami.
- Pri ochrane ovzdušia rešpektovať väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu.
- Rešpektovať v súčasnosti platný zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov.
- Vybudovať splaškovú kanalizáciu - celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sieť s cieľom predchádzať znečisteniu podzemných vôd (priesakom z nevodotesných žump).
- Urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd.
- Zásahy do prírodného i poloprírodného prostredia usmerňovať tak, aby boli zachované všetky prvky ÚSES, resp. aby nedochádzalo k ich znefunkčneniu.
- Zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov, zamedzovať holorubnému spôsobu ťažby dreva v miestnych lesoch.
- Doplniť brehovú vegetáciu obojstrannou výsadbou drevín autochtónnej proveniencie (vŕby, jelše) a tak zlepšiť funkcie hydrického biokoridoru a čistotu vôd, zároveň aj ako vegetačné spevnenie korýt.
- Nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmyvania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku.
- Nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a podľa možnosti ani do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invazívne druhy rastlín (v intraviláne obce nepôvodné druhy, ktoré sú ale neinvazívne je možné uplatniť v rámci úprav alebo tvorby verejnej a súkromnej parkovej zelene).
- Výsadba novej, revitalizácia existujúcej líniovej zelene v k.ú.
- Eliminovať kontamináciu povrchových i podzemných vôd poľnohospodárskou výrobou preferovaním ekologického poľnohospodárstva.
- Rešpektovať všetky ochranné pásma prírodných území a prvkov pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie.
- Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinné rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a dodržať podmienky uvedené v rozhodnutiach vyhlásenia vodných zdrojov - OP II. stupňa prameniska Cetuna, ochranné pásmo II. stupňa VZ Rybníčky, ochranné pásmo I. stupňa VZ Rybníčky.
- Rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.

- Riešiť, aby fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Rešpektovať ochranné pásmo cintorína do vzdialenosti 50 m od jeho hranice.
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia obce Lubina z roku 1990. Celková výmera katastrálneho územia je 29 433 264 m². Kód k.ú. obce Lubina je 833398. Výmera parciel v zastavanom území je 1 046 616 m², mimo neho 28 386 648 m².

Výmera zastavaného územia je	1 046 616 m ²
Výmera mimo zastavaného územia je	28 386 648 m ²
Výmera k.ú. je	29 433 264 m ²
Výmera navrhovaného rozšírenia zastavaného územia je	326 567 m ²
Výmera zastavaného územia s navrhovaným rozšírením je	1 373 183 m ²

Poznámka: výmera navrhovaného rozšírenia zastavaného územia je uvedená súhrnne pre rozvojové lokality ležiace na styku s hranicami zastavaného územia k roku 1990, ktoré boli navrhnuté v pôvodnom ÚPN-O aj v rámci ZaD č. 1.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Cestné ochranné pásma

Určuje zákon č. 135/1961 (Cestný zákon) a predpis č. 35/1984.

§ 11 zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon)

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

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

§ 15 predpisu č. 35/1984 (vyhláška Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách - cestný zákon)

- (1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

- (3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy - týka sa cesty I/61 prechádzajúcej riešeným k.ú.
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.

Železničné ochranné pásma

Ochranné pásma železníc sa netýkajú riešeného k.ú.

Ochranné pásma letísk

Ochranné pásma letísk sa netýkajú riešeného k.ú.

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy

Je stanovené zákonom č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy.

Ochranné pásmo vonkajšieho *nadzemného elektrického vedenia* je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane:
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre závesné káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m

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

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

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

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

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

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

Ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a sietí

Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Je stanovené zákonom č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Vzďialenosť *ochranného pásma* na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 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.

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo na zmiernenie účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje *bezpečnostné pásmo* zariadení plynárenských sietí. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 Mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

Podľa zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach boli vymedzené nové ochranné pásma.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a min. 5 m od brehovej čiary ostatných tokov. Ochranné pásmo 5 m býva správcom tokov upravované podľa charakteru konkrétnych potokov, môže nadobúdať aj iné hodnoty.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Ochranné hygienické pásmo cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (o pohrebníctve) 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo cintorína platí aj pre jeho navrhované rozšírenie.

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

Sa stanovuje individuálne na základe rôznych kritérií, závisí najmä od druhu a rozsahu poľnohospodárskej výroby, min. je však 50 m od zdroja znečistenia poľnohospodárskou výrobou, resp. od zdroja zápachu.

Ochranné pásmo lesa

Je stanovené vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo (PHO) vodných zdrojov

Je stanovené zvlášť pre každý jeden vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti. Do riešeného k.ú. zasahuje ochranné pásmo II. stupňa prameniska Cetuna, ochranné pásmo II. stupňa VZ Rybníčky, ochranné pásmo I. stupňa VZ Rybníčky.

Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinné rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a dodržať podmienky uvedené v rozhodnutiach vyhlásenia vodných zdrojov.

Ochranné pásma území ochrany prírody

V k.ú. Lubina sa nachádza prírodná rezervácia Veľká Javorina a prírodná pamiatka Záhradská. V PR Veľká Javorina platí stupeň ochrany 4 a 5, v jej ochrannom pásme stupeň 3. V PP Záhradská platí stupeň ochrany 4, v jej ochrannom pásme stupeň 3.

J) URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V súlade s § 12 ods. 1 Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie.

ZaD č. 1 k ÚPN-O nestanovujú podmienku pre spracovanie územného plánu zóny pre žiadnu z navrhovaných rozvojových lokalít. Zároveň sa ruší povinnosť pre spracovanie ÚPN-Z pre tie lokality, ktoré boli navrhnuté na ÚPN-Z v pôvodnom ÚPN-O:

- podrobné vypracovanie centrálneho priestoru obce od priestoru pred OcÚ až po koniec súčasného parku v smere ku kostolu (obecné námestie – pešia zóna),
- lokalita 16 určená pre vybudovanie nového „satelitu“ – sídliska rodinných domov,
- lokalita 18 určená pre dobudovanie športového areálu – lyžiarskeho strediska,
- lokality 21 a 22 určené na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 16 z pôvodného ÚPN-O je v rámci ZaD č. 1 zrušená. Pre ostatné vyššie uvedené lokality odporúčame spracovať aspoň urbanistickú štúdiu.

K) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti, napr. stavby pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do VPS sú ďalej zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.

L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Č. VPS	NÁZOV VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY	LOKALITA
1	ROZŠÍRENIE SIETE MIESTNYCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality 4, 13, 14, 21+22, B1, B2, B3,
2	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO VODOVODU	rozvojové lokality 1, 3, 4, 21+22, R6, B1, 9, 10, 13, 14, B3, R5
2B	REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCEJ SIETE VEREJNÉHO VODOVODU	k.ú. Lubina, primárne hlavné zastavané územie, následne Hrnčiarové a Miškech Dedinka

3	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO PLYNOVODU	rozvojové lokality 3, 4, 21+22, B1
4	VYBUDOVANIE VEREJNEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE V OBCI	celá obec
4B	NAPOJENIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT NA PROJEKTOVANÚ KANALIZÁCIU	rozvojové lokality 1, 3, 4, 21+22, R6, B1
5	ROZŠÍRENIE ELEKTRICKEJ DISTRIBUČNEJ SIETE NN	rozvojové lokality 1, 3, 4, 21+22, R6, B1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, B2, B3, B4, B5, B6, R5
6	VYBUDOVANIE NOVÝCH TRAFOSTANÍC A ELEK. VN PRÍPOJOK K TRAFOSTANICIAM, REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH TS (RESP. NAHRADENIE NOVÝMI KIOSKOVÝMI)	pre rozvojové lokality 21+22 (nová TS N-01), pre lokality B1 a 4 (rekonštruovaná TS 32-201 na 400 kVA), pre lokality 13 a 14 (nová TS N-02), pre lokality 9, 10, 11, 12 (rekonštruovaná TS 32-301 na 400 kVA), nová TS N-03 (pri osade U Škulcov)
7	ROZŠÍRENIE SIETE SLABOPRÚDOVÝCH VEDENÍ	rozvojové lokality 1, 3, 4, 21+22, B1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, B3,
8	PREKLÁDKA (VLOŽENIE DO ZEME) EXISTUJÚCICH VZDUŠNÝCH ELEKTRICKÝCH VN AJ NN VEDENÍ, OZNAMOVACÍCH ROZVODOV	zastavané územie obce, rozvojové lokality 21+22, B1, 14, 11
9	VYBUDOVANIE NOVÝCH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ	rozvojové lokality 1, 3, 4, 21+22, R6, B1, R1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, B2, R5
10	VYBUDOVANIE PARKOVACÍCH PLÔCH	lokalita B1 (bytovky), pri cintoríne, pri ZŠ, pri MŠ, príp. na iných potrebných miestach podľa rozhodnutia OcÚ
11	REVITALIZÁCIA A CELKOVÉ NOVÉ RIEŠENIE, VRÁTANE RIEŠENIA DOPRAVNÉHO, PRE CENTRÁLNU ČASŤ OBCE. ÚPRAVA VEREJNÝCH PLÔCH V CENTRE OBCE, PODPORNÁ PARKOVÝMI ÚPRAVAMI, PRVKAMI DROBNEJ ARCHITEKTÚRY	centrálna časť obce, vyznačená v grafickej časti ÚPD na výkrese č. 2
12	VÝSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV	severný okraj zastavaného územia obce Lubina, oproti existujúcim bytovkám
13	VYBUDOVANIE PRÍVODNÉHO VODOVODU Z VZ DOLNÉ SRNIE, VRÁTANE NOVEJ ČERPACEJ STANICE	častočne vyznačená v grafickej časti (výkres č. 6), trasa je len orientačná a prevzatá z ÚPN VÚC TK (výkres TI)
14	ÚPRAVA, REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ A PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ (V RÁMCI CELEJ OBCE)	celá obec
16	REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH A VÝSTAVBA NOVÝCH KRYTÝCH AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK	miesta existujúcich autobusových zastávok
18	ROZŠÍRENIE SIETE VEREJNÉHO OSVETLENIA	rozvojové lokality 1, 4, 10, 11, 13, 14, 19, 21+22, B1, B2, B3, B5, R1, R2, R3, R4, R5, R6
18B	REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCEJ SIETE VEREJNÉHO OSVETLENIA, VÝMENA SVIETIDIEL ZA LED	existujúce časti obce
19	REKONŠTRUKCIA MOSTOV A LÁVOK CEZ MIESTNE POTOKY	miestne vodné toky
20	VYČISTENIE KORYTA KAMEČNICE A INÝCH POTOKOV V OBCI	miestne vodné toky
23	REALIZÁCIA BARIÉROVEJ ZELENÉ NA OKRAJI NAVRHOVANÉHO ROZŠÍRENIA CINTORÍNA	juhovýchodná hranica existujúceho cintorína
24	REKONŠTRUKCIA BUDOVY OBECNÉHO ÚRADU	Obecný úrad v Lubine
26	REKONŠTRUKCIA HASIČSKEJ ZBROJNICE V MIŠKECH DEDINKE	Hasičská zbrojnica v Miškech Dedinke
26B	VYTVORENIE ŠPORTOVÉHO CENTRA Z HASIČSKEJ ZBROJNICE V LUBINE	Hasičská zbrojnica v Lubine

28	PRÍSTAVBA K MŠ V OBCI	MŠ v Lubine
29	VYBUDOVANIE DETSKÝCH VIACÚČELOVÝCH IHRÍSK	lokality budú zvolené podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva
30	REKONŠTRUKCIA A DOSTAVBA FUTBALOVÉHO IHRISKA LUBINA, JEHO OKOLIA S PARKOVÝMI ÚPRAVAMI, TRIBÚNY, ŠATNÍ	areál existujúceho futbalového ihriska v Lubine
31	REKONŠTRUKCIA KD V MIŠKECH DEDINKE	KD v Miškech Dedinke
32	REKONŠTRUKCIA AMFITEÁTRA NA ROHU	amfiteáter na Rohu
34	BÝVALÉ NÁKUPNÉ STREDISKO CENTRAL - ASANÁCIA OBJEKTU A NÁSLEDNÉ VYUŽITIE POZEMKU NA OBEČNÉ NÁMESTIE, RESP. VEREJNÚ ZELEŇ	bývalé nákupné stredisko Central v centre obce
35	ROZŠÍRENIE OBEČNÉHO CINTORÍNA	juhovýchodne od existujúceho cintorína
36	PRESTAVBA BÝVALÉHO PENZIÓNU (MOTELA) ROH NA NÁJOMNÉ BYTY	motel Roh
37	VYTVORENIE KOMUNITNÉHO CENTRA Z BUDOVY KULTÚRNEHO DOMU LUBINA, REKONŠTRUKCIA KD	KD Lubina
38	REALIZÁCIA LESNEJ CYKLOTRASY KRIVOBÚČKOVÁ	vyznačená v grafickej časti (výkres č. 2)
39	REALIZÁCIA CYKLOTRASY VEDENEJ ZO STAREJ TUREJ, CEZ MIŠKECH DEDINKU A HRNČIAROVÉ DO PODKOZINIEC A VYŠŠIE SMEROM DO LESOV POD JAVORINOU	vyznačená v grafickej časti (výkres č. 2)
40	REALIZÁCIA DOPRAVNEJ CYKLOTRASY STARÁ TURÁ - NOVÉ MESTO NAD VÁHOM, CEZ K.Ú. LUBINA	trasa tejto cyklotrasy je v grafickej časti ÚPD zakreslená na základe ZaD č. 3 k ÚPN VÚC TK, výkres T1, a je len orientačná
41	TURISTICKÝ A INFORMAČNÝ CHODNÍK, KTORÝ BUDE VEDENÝ OD AMFITEÁTRA NA ROHU DO PODKOZINIEC (KAMEŇOLOM), ĎALEJ NA MIŠKECH SALAŠ (VYHLIADKA PRI TUSTOM BUKU), AŽ NA JAVORINU K PAMÄTNÍKU VZÁJOMNOSTI	vyznačená v grafickej časti (výkres č. 2)
42	CHODNÍK KORUNAMI STROMOV, KTORÝ BY MAL BYŤ TRASOVANÝ OD MOTELA ROH, PONAD LESNÉ PORASTY A PAMÄTNÍK NA ROHU, K PARKOVISKU POD PAMÄTNÍKOM	vyznačená v grafickej časti (výkres č. 2)
43	VYBUDOVANIE SPOMAĽOVACÍCH OSTROVČEKOV NA VJAZDOCH DO OBCE	vjazdy do obce na cestách III. triedy
44	REKULTIVÁCIA EVIDOVANEJ SKLÁDKY ODPADU A OSTATNÝCH DIVOKÝCH SKLÁDOK	Smetisko "Na jamách", ostatné skládku podľa evidencie OcÚ

Pozn. 1: poloha jednotlivých verejnoprospešných stavieb z horeuvedeného zoznamu je zakreslená v grafickej časti vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.

Pozn. 2: číslovanie VPS je prevažne prebraté z pôvodného ÚPN-O

M) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

Vid' grafickú časť, Výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“.