

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU

ZMENY A DOPLNKY č. 3

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU
ZMENY A DOPLNKY Č. 3
SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM
V OPATOVCIACH NAD NITROU
UZNESENÍM Č. ZO DŇA2022

ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN Č.,
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN č. 4/2003
V ZNENÍ VZN Č. 1-2015 a VZN Č. 1/2019

MGR. DANA MELIŠKOVÁ, STAROSTKA OBCE
.....
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU

ZMENY A DOPLNKY č. 3

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ - DIEL „B“

OBSTARÁVATEĽ : OBEC OPATOVCE NAD NITROU

ZHOTOVITEĽ : AGS ATELIÉR

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

URBANIZMUS : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

DEMOGRAFIA : -

POĽNOHOSPODÁRSTVO : -

LESNÉ HOSPODÁRSTVO : -

REKREÁCIA A CR : -

DOPRAVNÁ KONCEPCIA : ING. MICHAL LOFFLER, ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY, ING. IGOR KMEŤ

VODNÉ HOSPODÁRSTVO : ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK

ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIOU : VLADIMÍR KRECHÁČ, ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

TELEKOMUNIKÁCIE : -

ZÁSOBOVANIE TEPLOM A PLYNOM: ING. PAVOL JURECKÝ

OCHRANA PRÍRODY A

TVORBA KRAJINY :

ING. IGOR KMEŤ, ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

GRAFICKÉ SPRACOVANIE : ING. IGOR KMEŤ

OBSAH :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPATOVCE NAD NITROU

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ – DIEL „B“

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	4
1.1. Formovanie funkčno – priestorovej kostry	4
1.2. funkčné využívanie územia obce	4
1.3. Zásady a limity intenzity priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	8
2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	9
2.1. Hlavné zásady a regulatívy pre uplatnenie rozvoja funkcií občianskej vybavenosti.....	9
2.2. Sociálna infraštruktúra	9
2.3. Komerčná infraštruktúra	9
3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE.....	9
3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	9
3.2. Vodné hospodárstvo	10
3.3. ENERGETIKA.....	10
3.4. INFORMAČNÉ SIETE	10
3.5. Odpadové hospodárstvo.....	10
3.6. Civilná ochrana	10
4. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	10
4.1. ovzdušie	10
4.2. voda	10
4.3. Pôda	10
4.4. Vegetácia.....	10
4.5. Hluk	10
4.6. Ionizujúce žiarenie	10
4.7. Návrh tvorby prvkov MÚSES	11
4.8. Návrh legislatívnej ochrany.....	11
4.9. Návrh ekostabilizačných opatrení	11
4.10. Požiarňa ochrana.....	11
4.11. ochrana pred povodňami	11
5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
6.1. Pásma hygienickej ochrany (PHO)	11
6.2. Ochranné pásmo dopravných zariadení	13
6.3. Ochranné pásmo technickej infraštruktúry	14
6.4. Ostatné obmedzujúce faktory	14
7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	15
7.1. Plochy na verejnoprospešné stavby	15
7.2. Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	15
7.3. Plochy na asanáciu.....	15
7.4. Plochy na chránené časti prírody.....	15
8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	15
8.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	15
8.2. Zásady a regulatívy ochrany a využitia prírodných zdrojov	15
8.3. Zásady a regulatívy ochrany a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	15
9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	15
10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	15
10.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	16
10.2. Stavby pre verejné technické vybavenie podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia	16
10.3. Chránené časti krajiny a ochranné pásma	16
11. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	16
12. GRAFICKÁ ČASŤ	16

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bez zmeny.

1.1. FORMOVANIE FUNKČNO – PRIESTOROVEJ KOSTRY

Bez zmeny.

1.2. FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

ÚPC 1

Text ÚPC 1, ÚPC 2 bez zmeny.

ÚPC 2

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE

- STAV

Text tretieho odseku „Rekreačné územie“ sa mení a dopĺňa nasledovne :

Plochy vybavenosti mestskej štruktúry – stav funkčného využitia severnej časti územia ÚPC, plochy športového areálu (Športhoteling s.r.o.) s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť, budov a zariadení turistického ruchu, športu, rekreácie, kultúry, ubytovania, účelových služieb sociálnej vybavenosti, charakteru areálových verejných zariadení pre aktívny odpočinok – každodennú rekreáciu, s možnosťou intenzifikácie v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou v zmysle kapitoly 1.2.2. a 1.3.1.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ROZVOJOVÉ ZÁMERY A LOKALITY (FPB) - NÁVRH

Vkladajú sa v úvode k FPB 2.1, FPB 2.4 nové rozvojové lokality FPB 2.12 a FPB 2.13 :

FPB 2.1, FPB 2.4, FPB 2.12, FPB 2.13

- NO

FPB 2.9,

- VO

Obytné územie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9) - plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov.

Funkčné využitie FPB 2.3 sa mení a dopĺňa a znie :

FPB 2.3

- NO

Zmiešané obytné a rekreačné územie – intenzívne (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odsekov 9 a 14)

- plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov.

– návrh funkčného využitia záhrad v zastavanom území, plochy určené pre turizmus, ubytovacie a stravovacie služby, doplnkové funkcie a aktivity napr. športové, oddychové a rekreačné aktivity a účelové bývanie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre rekreačné a športové účely pre aktívny odpočinok, každodennú rekreáciu s prevahou plôch zelene, najmä sady a záhrady v súlade s priestorovou reguláciou.

Funkčné využitie FPB 2.5 sa mení a znie :

FPB 2.5

- NO

Plochy vybavenosti kúpeľného charakteru, (ekvivalent zmiešaného územia prevažne s mestskou štruktúrou) (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11) návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného na vytvorenie novej štruktúry zástavby s funkčným využitím prevažne pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť kúpeľníctva, služieb,

ubytovania, obchodov a sociálnou infraštruktúrou účelovo viazaného výhradne pre poskytovanie služieb verejnosti, neareálového charakteru s možnosťou prípustného funkčného využitia športu a rekreácie v rozsahu doplnkových aktivít a činností a vysokým podielom zelene v súlade s priestorovou reguláciou.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov a pod. je 12 m nad terénom (v podmienok OP letiska Prievdza)

Funkčné využitie FPB 2.6 sa mení a znie :

FPB 2.6

- NO

Rekreačné územie – extenzívne – lesopark (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 14) – návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného na rekreačné územie extenzívne s prevažným podielom, t.j. podstatnou časťou vysokej zelene charakteru parkovej a lesoparkovej zelene v kontakte s kúpeľným územím, vrátane plôch pre voľné neareálové športové aktivity vo voľnej krajine, nenáročné na technické plochy ihrísk a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti služieb s využitím pre rekreačné a športové účely pre aktívny odpočinok – každodennú rekreáciu v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou.

ÚPC 3

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE

- STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ROZVOJOVÉ LOKALITY (FPB)

- NÁVRH

Navrhovaný lesopark na južnom cestnom vstupe do obce sa vymedzí ako FPB 3.8 s funkčným využitím v znení :

FPB 3.8

- NO

Plochy lesoparku – návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného pre účely verejného lesného parku, zároveň aj s funkciou izolačnej zelene.

Vkladá sa v rámci odseku „Obytné územie...“ k FPB 3.4, FPB 3.6 nová rozvojová lokalita FPB 3.9 :

FPB 3.4, FPB 3.6, FPB 3.9

- NO

Obytné územie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 11) – návrh funkčného využitia nezastavaného územia nadmerných záhrad a poľnohospodársky využívaného na vytvorenie novej štruktúry zástavby pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálnu formu výstavby (IBV) formou rodinných domov.

ÚPC 4

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE

- STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – NEZASTAVANÉ ÚZEMIE

- STAV

Bez zmeny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE – ROZVOJOVÉ LOKALITY (FPB)

- NÁVRH

Vkladá sa v rámci odseku „Výrobné územie...“ k FPB 4.2, FPB 4.4 nová rozvojová lokalita FPB 3.9 :

FPB 4.2, FPB 4.4

- NO

Výrobné územie – priemyselná výroba (v zmysle vyhlášky č. 55/2001, § 12, odseku 13a)b)) - návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného pre výrobu priemyselnú – plochy pre výrobu priemyselnú, charakteru areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia pre priemyselnú výrobu, verejného dopravné a technické vybavenie obce, bez negatívnych vplyvov na ŽP.

Vkladajú sa nové rozvojové lokality FPB 4.3 a FPB 4.5 :

FPB 4.3

- NO

Obytné územia (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 11) – návrh funkčného využitia nezastavaného územia nadmerných záhrad a poľnohospodársky využívaného na vytvorenie novej štruktúry zástavby pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálnu formu výstavby (IBV) formou rodinných domov.

FPB 4.5

- NO

Rekreačné územie – plochy intenzívnej rekreácie - agroturizmus (v zmysle vyhlášky č. 55/2001, § 12, odseku 14) – návrh funkčného využitia nezastavaného územia poľnohospodársky využívaného na rekreačné územie intenzívne pre účelové zariadenia agroturizmu formou areálového využitia vrátane drobnochovu hospodárskych zvierat s charakteru tradičnej usadlosti, s prevažným podielom, t.j. podstatnou časťou zelene v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou. Účelové zariadenia intenzívnej pobytovej rekreácie s využitím tradícií stravovacích, ubytovacích služieb, športových aktivít a občerstvenia, s citlivým využitím ekologicky potenciálneho územia pre funkciu hospodárskych a doplnkových zariadení, odstavných plôch pre OA pre oddychové aktívny každodennej, krátkodobej a strednodobej rekreácie voľného cestovného ruchu zariadení verejných pobytových služieb. Územím FPB 4.5 vedie navrhovaná regionálna cyklotrasa, ktorú je potrebné rešpektovať pri riešení koncepčného využitia územia.

V „Zásadách pre ÚPC 4 sa dopĺňa regulatív pod bodom a) o FPB 4.3 a FPB 4.5 a vkladá sa nový regulatív pod bodom h) :

- a) vypracovať ÚPP pre koncepčné overenie urbanistického a krajinárskeho riešenia a usporiadania FPB 4.1, FPB 4.2, **FPB 4.3, FPB 4.5** (S,D,T)
- h) rešpektovať pri riešení koncepčného využitia územia FPB 4.5 navrhovanú regionálnu cyklotrasu ktorej investorom je TSK, v súlade s navrhovanou dokumentáciou pre územné rozhodnutie. (T)

1.2.1. DEFINÍCIA A CHARAKTERISTIKA FUNKČNÝCH ÚZEMÍ PRE NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

Bez zmeny.

Názov kapitoly 1.2.2 sa upravuje a znie :

1.2.2. URČENIE ZÁSAD FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA **ÚZEMIA A PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH **PODMIENOK ICH VYUŽITIA****

Za oddielom „Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou“ .. sa vkladá text v znení :

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy – (§ 12 ods. 12, vyhl. 55/2001 Z.z. - plochy definované vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) Plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.(malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

PODMIENKY VYUŽITIA ÚZEMIA

Prípustné umiestnenie

- hromadné bývanie - malopodlažná zástavba ⁽³⁾
- pohotovostné bývanie (5)
- školstvo a výchova základné

- kultúrne zariadenia základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- maloobchodné zariadenia základné
- verejné stravovanie základné
- ubytovacie zariadenia malé ⁽¹⁾
- drobné služby a remeslá (nerušiacie okolité funkcie)
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť

Výnimočne prípustné umiestnenie * ⁽⁷⁾

- špecifické druhy občianskeho vybavenia
- čerpace stanice PHM
- ostatné zariadenia a objekty technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- hromadné bývanie - viacpodlažná zástavba ⁽⁴⁾
- individuálne bývanie v RD
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia veľké ⁽²⁾
- hromadné a integrované parkovacie plochy a garáže
- drobné služby a remeslá (rušiacie okolité funkcie)
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- dopravné závody

V oddiele „Výrobné územie sa dopĺňa „Výrobné územie – priemyselná a poľnohospodárska výroba...“ a podmienky prípustných, výnimočne prípustných funkcií sa upravujú v znení :

Prípustné umiestnenie funkcií

- pohotovostné bývanie
- účelové krátkodobé ubytovanie
- telovýchovné a športové zariadenia - účelové
- zdravotnícke zariadenia základné - účelové
- maloobchodné zariadenia základné
- zariadenia verejného stravovania základné
- administratívne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- parkovacie plochy a garáže hromadné
- zariadenia a objekty technického vybavenia ostatné
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- záhradnícke zariadenia a záhradníctvo
- dopravné zariadenia

Výnimočne prípustné umiestnenie

- špecifické druhy občianskeho vybavenia
- školské a výchovné zariadenia vyššie
- kultúrne zariadenia účelové

- ubytovacie zariadenia účelové
- veľkoobchodné zariadenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpacie stanice PHM

Na konci textu kapitoly sa vkladajú vysvetlivky v znení :

Vysvetlivky :

- (¹) – ubytovacie zariadenia malé do 9 izieb a 20 lôžok (osôb)
- (²) – ubytovacie zariadenia veľké 10 a viac izieb a nad 20 lôžok (osôb) (vyhl. 277/2008)
- (³) – málopodlažné bývanie od dvoch (2) do štyroch + podkrovia (4+1) nadzemných podlaží
- (⁴) – pohotovostné bývanie - účelové pre prevádzku, servis, údržbu a zabezpečenie účelových plôch a zariadení vybavenosti v rámci príslušného funkčného územia.
- (⁵) – parter je časť prízemí (I.NP) budovy v kontakte s verejným priestranstvom (uličným priestorom, námestím a pod.)
- (⁶) – podliehajúce preskúmaniu a vyjadreniu orgánov hygieny a veterinárstva
- (⁷) – výnimočne prípustné umiestnenie podlieha súhlasu orgánu územného plánovania na základe preskúmania a posúdenia podmienok vhodnosti umiestnenia navrhovanej činnosti (zámeru) overením možných vplyvov na okolie, životné prostredie a ekológiu vo vzťahu k základnej funkcii.

1.3. ZÁSADY A LIMITY INTENZITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Tabuľky 1.3.1 až 1.3.3 sa menia a dopĺňajú o nasledovné FPB :

Tabuľka č. 1.3.1 - Funkčná a priestorová regulácia - Bývanie (NO)

ÚPC	FPB (rozvojová lokalita)	Funkčné územie / forma využitia	Výmer a FPB (ha)	Funkčné plochy bývania						
				Forma využitia	Výmery (ha)	Záväzné údaje				Podla ž-nosť
						Regulatívy (% podiel)				
						Zast. pl. bud. a zar.. (max)	Zast.pl. dopr. tech. záz.. (max)	Pl. Zelene (min.)		
2.	2.3	ZOÚ / RÚ-INT	0,780	IBV	0,390	40	20	40	2	
	2.12	OÚ / IBV	0,163	IBV	0,163	40	30	30	2	
	2.13	OÚ / IBV	0,206	IBV	0,206	40	30	30	2	
3.	3.9	OÚ / IBV	0,308	IBV	0,308	40	30	30	2	
4.	4.3	OÚ / IBV	1,059	IBV	1,059	40	30	30	2	

Tabuľka č. 1.3.2 - Funkčná a priestorová regulácia - Vybavenosť a rekreácia (NO)

ÚPC	FPB (rozvojová lokalita)	Funkčné územie / forma využitia	Výmer a FPB (ha)	Funkčné plochy vybavenosti a rekreácie					
				Forma využitia	Výmera (ha)	Záväzné údaje			Podlaž -nosť
						Regulatívy (% podiel)			
						Zast. pl. bud. a zar.. (max)	Zast.pl. dopr. tech. záz.. (max)	Pl. Zelene (min.)	
2	2.3	REK INT	0,780	RV	0,39	40	20	40	2
	2.5	OV KÚP	8,380	OV	8,38	30	20	50	3
	2.6	REK EXT- LESOPARK	5,930	RV	5,93	2	10	88	1
4	4.5	REK INT - AGROTURIZMUS	1,290	RV	1,29	30	20	50	2

Funkčná a priestorová regulácia - výrobné územia :**Tabuľka č. 1.3.3 - Funkčná a priestorová regulácia - Výroba (NO)**

ÚPC	FPB (rozvojov á lokalita)	Funkčné územia / forma využitia	výmera FPB (ha)	Funkčné plochy vybavenosti a rekreácie					
				Forma využitia	výmera (ha)	Záväzné údaje			podlaž- nosť
						regulatívy (% podiel)			
						zast. pl. bud. a zar.. (max)	Zast.pl. dopr. tech. záz.. (max)	Pl. Zelene (min.)	
4	4.4	VÚ / PRV	0,760	PRV	0,76	40	30	30	1

ÚPC	- územno-priestorový celok,
FPB	- funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)
ZÚPOB	- zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy
OV KCH	- občianska vybavenosť kúpeľného charakteru
RÚ INT	- rekreačné územie intenzívne
RÚ EXT	- rekreačné územie extenzívne
VÚ / PRV	- výrobné územie / priemyselná výroba
NO	- návrhové obdobie
zast.pl.bud.a zar.	- zastavaná plocha budov a zariadení
zast.pl.dopr.tech.záz.	- zastavaná plocha dopravnotechnického zázemia
pl. zelene	- plocha zelene

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.**2.1. HLAVNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UPLATNENIE ROZVOJA FUNKCIÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.***Bez zmeny.***2.2. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA***Bez zmeny.***2.3. KOMERČNÁ INFRAŠTRUKTÚRA***Bez zmeny.***3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE****3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA***V odstavci „Základné podmienky dopravnej koncepcie“ sa dopĺňa regulatív pod bodom n) v znení :*

- n) riešiť rozšírenie existujúceho úseku cesty – prístupovej komunikácie vedúcej od cesty III/1776 zastavaným územím k navrhovaným vodojemom a rozvojovému územiu FPB 2.5 vo funkčnej triede C2 vrátane potenciálneho prepojenia cesty na cestu III/1774 v smere na Nitrianske Rudno, ktorá sa zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby - VPS 20.

V časti komunikácie pre nemotorovú dopravu sa na konci textu vkladá bod d) v znení :

- d) uplatnenie navrhovanej cyklotrasy - hranica Nitrianskeho a Trenčianskeho kraja – Partizánske – Nováky – Prievidza – Handlová (v súlade s výsledným návrhom Štúdie realizovateľnosti „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry na Hornej Nitre“). V zmysle záväznej časti ÚPN VÚC TK.

3.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

3.3. ENERGETIKA

3.3.1. ZÁSOBOVANÍ PLYNOM, TEPLOM A OBNOVITELNÉ ENERGIE

Bez zmeny.

3.3.2. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez zmeny.

3.4. INFORMAČNÉ SIETE

Bez zmeny.

3.5. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny.

3.6. CIVILNÁ OCHRANA

Bez zmeny.

4. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

4.1. OVZDUŠIE

Bez zmeny.

4.2. VODA

Bez zmeny.

4.3. PÔDA

Bez zmeny.

4.4. VEGETÁCIA

Bez zmeny.

4.5. HLUK

Bez zmeny.

4.6. IONIZUJÚCE ŽIARENIE

Bez zmeny.

4.7. NÁVRH TVORBY PRVKOV MÚSES

Bez zmeny.

4.7.3. LOKÁLNE BIOKORIDORY (LBK)

Bez zmeny.

4.7.4. INTERAKČNÉ PRVKY (IP)

Bez zmeny.

4.7.5. GENOFONDOVÉ PLOCHY

Bez zmeny.

4.8. NÁVRH LEGISLATÍVNEJ OCHRANY

Bez zmeny.

4.9. NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Bez zmeny.

4.10. POŽIARNA OCHRANA

Bez zmeny.

4.11. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Bez zmeny.

5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v znení :

Navrhované zastavané územie sa vymedzuje obvodovou hranicou a plochami rozvojových lokalít FPB 2.13, FPB 3.9, FPB 4.3 a FPB 4.4 riešených zmenami a doplnkami č. 3 ÚPN Obce.

6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

6.1. PÁSMA HYGIENICKEJ OCHRANY (PHO)

Bez zmeny.

6.1.1. OCHRANNÉ PÁSMO VEĽKOKAPACITNÝCH ZARIADENÍ ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY

Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :

Na základe kapacity chovu hospodárskych zvierat v areáloch, t.j. zariadeniach živočíšnej výroby sa ochranné pásmo stanovuje podľa pokynov z roku 1974 „POKYNY NA POSUDZOVANIE STAVIEB POĽNOHOSPODÁRSKEJ VEĽKOVÝROBY Z HLADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE“ (Č. 115/1974-ITR z 18.1.1974) a podľa „Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ (Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Bratislava, október 1992.) v prepočte na „Veľké Dobytké Jednotky“ (VDJ).

Ochranné pásmo objektov chovu hospodárskych zvierat (HZ) vymedzených Roľníckym družstvom podielnikov v rámci hospodárskeho dvora Opatovce nad Nitrou, je stanovené **pre limitné kapacity 350 VDJ chovu v rozsahu 175 m od objektov chovu HZ**.

Ochranné pásmo je vyznačené vo výkresoch grafickej časti.

V ochrannom pásme objektov **chovu hospodárskych zvierat** (ďalej len OP) sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy na bývanie, rekreáciu a základnej občianskej vybavenosti, okrem účelového pohotovostného bývania v nevyhnutnom rozsahu pre prevádzku zariadení výrobného areálu.

6.1.2. PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA

Bez zmeny.

6.1.3. OCHRANNÉ PÁSMO PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V BOJNIACH

Bez zmeny.

6.1.4. OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Bez zmeny.

6.1.5. OCHRANNÉ PÁSMO POHREBISKA

Text kapitoly sa ruší a nahrádza textom :

v zmysle novely zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, §15 odseku (7)

„Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.“

Ochranné pásmo pohrebiska obce sa stanovuje so zreteľom na hygienické aspekty a pietny charakter pohrebiska v dvoch zónach rozsahu o šírke 50 metrov a 30 metrov od hranice pozemku pohrebiska.

V ochrannom pásme 50 m je zákaz akýchkoľvek činností počas konania pohrebov, ktoré môžu mať nepriaznivý, rušivý vplyv na proces ich prípravy a konania (hlukom, vibráciami, zápachom a vizuálnym rušením, hlučným a nevhodným správaním sa a inými činnosťami rušiacimi proces pohrebného aktu).

V ochrannom pásme 30 m môžu byť umiestňované a povoľované výhradne budovy, stavby a zariadenia, ktoré slúžia, alebo poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom, pochovávaním a prevádzkou pohrebiska.

Výnimky pre umiestňovanie povoľovanie stavieb v 30 m ochrannom pásme sú :

- výstavba inžinierskych sietí, prístupových spevnených plôch a chodníkov k existujúcim budovám,
- obnova a modernizácia existujúcich budov s možnosťou rozšírenia existujúcich bytových jednotiek prístavbou, dostavbou a nadstavbou, bez vytvárania nových bytových jednotiek.

6.1.6. OCHRANNÉ PÁSMO VOJENSKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.2. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

6.2.1. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

Text kapitoly sa aktualizuje v súlade s novelou cestného zákona a znie :

Ochranné pásma cestných komunikácií sú stanovené cestným zákonom, (zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

§ 11 cestného zákona - cestné ochranné pásma

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu,¹⁾ cestné ochranné pásma vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. 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 príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych cestách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

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

§ 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

(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⁾

(3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,

c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,

d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,

e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

(4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhľadových trojuholníkov.⁴⁾ Ak by však takto určené cestné ochranné pásma bolo užšie ako cestné ochranné pásma určené podľa odseku (3), platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku (3).

§ 16 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

1) V cestných ochranných pásmach je zakázané

a) vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby,

b) robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením,

c) robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,

d) zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,

e) hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným správnym orgánom,

f) v okolí úrovňových krížení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500 metrov a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

V zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásma 6 m od okraja vozovky

V zmysle platnej legislatívy (vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. požaduje sa dodržať ochranné pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.

¹⁾ § 11 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

²⁾ § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.

³⁾ Smernice pre technické opatrenia civilnej obrany na území SR.

⁴⁾ STN 73 6101 Projektovanie ciest, STN 73 6103 Projektovanie diaľníc a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

6.2.2. OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE

Bez zmeny.

6.2.3. OCHRANNÉ PÁSMA LETECKÝCH POZEMNÝCH ZARIADENÍ

Ochranné pásmo letiska

Bez zmeny.

6.3. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Bez zmeny.

6.3.1. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA ELEKTROENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.3.2. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ A PRIAMÝCH PLYNOVODOV

Bez zmeny.

6.3.3. OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODNEJ A KANALIZAČNEJ SIETE

Bez zmeny.

6.3.4. OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV A HYDROMELIORAČNÝCH ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.3.5. OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKAČNÝCH SIETÍ A ZARIADENÍ

Bez zmeny.

6.4. OSTATNÉ OBMEDZUJÚCE FAKTORY

6.4.1. CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA

Bez zmeny.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk MŽP SR OŠGS žiada územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

6.4.2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY

Bez zmeny.

6.4.3. RIZIKOVÉ ÚZEMIA

Bez zmeny.

7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

7.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny.

7.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Bez zmeny.

7.3. PLOCHY NA ASANÁCIU

Bez zmeny.

7.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI PRÍRODY

Bez zmeny.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

8.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny.

8.2. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Bez zmeny.

8.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A TVORBY KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Bez zmeny.

9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny.

10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

V koncepcii verejnej dopravnej vybavenosti sa navrhuje riešenie rozšírenia existujúceho úseku cesty – prístupovej komunikácie vedúcej od cesty III/1776 zastavaným územím k navrhovaným vodojemom a rozvojovému územiu FPB 2.5 vo funkčnej triede C2 prípadne C3, ktorá sa zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby a priraduje sa k VPS 20.

10.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

Bez zmeny.

10.2. STAVBY PRE VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE PODPORUJÚCE ROZVOJ A OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

V časti DOPRAVA sa upravuje znenie VPS 18, 20, 23, 24, a mení a dopĺňa VPS 25 nasledovne :

18. ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA K VÝROBNEJ ZÓNE
20. OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA K VODOJEMOM A SPRÍSTUPNENIU FPB 2.5 A FPB 2.9
23. OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA SPÁJAJÚCA CESTY III/1776 A III/1774
24. OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE V RÁMCI NOVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALÍT A PEŠIE TRASY SPÁJAJÚCE JADRO OBCE – PARK PRED ZÁKLADNOU ŠKOLOU – PARK V FPB 3.5 HORNÉ LÁNY; CINTORÍN – JADRO OBCE – KOSTOL – OBČ. VYBAVENOSŤ V FPB 3.5
25. CESTA - KOMUNIKÁCIA I. TRIEDY č.9 A 64.

V časti TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA sa Ruší VPS 25 a upravuje znenie VPS 34 nasledovne :

25. KABELIZÁCIA VZDUŠNÝCH ROZVODOV NN
34. VYBUDOVANIE DELENEJ KANALIZAČNEJ SIETE V CELOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ

V časti OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY sa upravuje znenie VPS 61 nasledovne :

61. SANÁCIA NELEGÁLNYCH SKLÁDOK ODPADU - divoké skládky komunálnych odpadov pozdĺž potokov a rieky Nitry, okrajov lesa, opustených ťažobní štrku alebo piesku.

10.3. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY A OCHRANNÉ PÁSMA

Bez zmeny.

11. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá tvorila prílohu sa zaraďuje do grafickej časti pod číslom výkresu 9.

12. GRAFICKÁ ČASŤ

Text kapitoly sa dopĺňa a výkres „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ sa označí číslom výkresu 9.

Súčasťou záväznej časti sú príslušné javy v jednotlivých hlavných výkresoch vrátane priesvitiek zmien a doplnkov č.1 č.2 a č.3 (náložiek na príslušné výkresy) :

2A	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1:10 000
2B	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
3,4,5,6	VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO, TEPLA, PLYN, ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	M 1: 5 000
7	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 10 000
8	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	M 1: 10 000
9	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 10 000

Ing.arch. Gabriel Szalay v.r.
autorizovaný architekt SKA