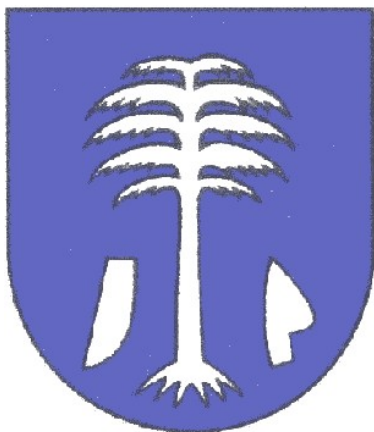




ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HRÁDOK

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HRÁDOK

Obstarávateľ:

Obec Hrádok

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o. Piešťany

www.eco-cities.eu

Dátum spracovania:

október 2021

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Obsah

1. Textová časť

Úvod.....	4
A.1 Základné údaje.....	5
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania Zadania a Návrhu	
A.1.4 Zoznam východiskových podkladov	
A.2 Riešenie územného plánu obce	6
A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	
A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie	
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	

2. Závazná časť územného plánu obce21

- 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
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) 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
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

3. Grafická časť

- Širšie vzťahy – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný urbanistický návrh k.ú. obce M 1:10 000 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Verejné dopravné vybavenie – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Verejné technické vybavenie – Elektrifikácia, Telekomunikácie – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Verejné technické vybavenie – Plynifikácia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)
- Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo – v mierke 1: 5000 (výkres č. 7)
- Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES, perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000 (výkres č. 8)

4. Príloha

4.1 Úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti25

1. Textová časť

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Hrádok sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Hrádok sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Z dôvodu prehľadnosti je v prílohe uvedené úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti. Ide o regulatívy pre relevantné funkčné územia, ktoré sa vzťahujú na dopĺňanú lokalitu č. 11 a príslušné navrhované plochy verejnej zelene.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Taktiež číslovanie dopĺňanej lokality nadväzuje na čísla použité v doterajšej ÚPD.

A.1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Hrádok primárne vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov parc. č. 485/1 (reg. E-KN), 940/103, 941/1, 941/2 (reg. C-KN) na ich doplnenie ako rozvojovej plochy pre výstavbu rodinných domov. Súčasne bolo potrebné premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie záväzné regulatívy vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (Zmeny a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja).

A.1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Hrádok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Hrádku č. 3/2013 dňa 15. 11. 2013.

Základná koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Hrádok, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Hrádku č. 122/2013 dňa 24. 05. 2013.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

A.1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018

A.2 Riešenie územného plánu

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja):

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004), v znení zmien a doplnkov č. 2 z roku 2011 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 8/2011), v znení zmien a doplnkov č. 3 z roku 2018 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 25.05.2018 uznesením č. 98/2018) sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.1 rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla trenčianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a viedenskej aglomerácie a katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Žilina – Trenčín – Bratislava, Trenčín – Nitra),
 - 1.1.3 Vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce).
- 1.2 Formovať ťažiská osídlenia Trenčianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného

ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie, pri zohľadnení suburbanizačných procesov, čo znamená:

- 1.2.2 zabezpečiť rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
- 1.2.3 prispieť formovaním osídlenia Trenčianskeho kraja k formovaniu sídelnej štruktúry na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov kraja.
- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
 - 1.4.1 považskú rozvojovú os: hranica trnavského samosprávneho kraja – Trenčín – hranica žilinského samosprávneho kraja
- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
 - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nížine Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)
 - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
 - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaničiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie.
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.8.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
 - 2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.9 podporovať rozvoj využívania geotermálnych vôd v cestovnom ruchu a v kúpeľníctve,
- 2.11 Dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom
- 2.12 Na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia
- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):
 - 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,

- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.2 Zdravotníctvo

- 3.2.1 zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.

3.3 Sociálna starostlivosť

- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja

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

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona

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

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,

- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 obhospodarováť lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiaми a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
- 5.12 revitalizovať priestory so zmenenou krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,
- 5.14 rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
 - 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov

- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.21 v spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov ...), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.24 usmerniť v súlade s ochranou životného prostredia, poľnohospodárskej pôdy a vodohospodárskymi záujmami, ťažbu štrkopieskov v alúviu Váhu s uprednostnením ťažby vo vodných nádržiach alebo v korytách tokov oproti ťažbe z porasteného terénu
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínotvorných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
 - navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
 - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

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

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.1 Cestná infraštruktúra

- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach
- 7.1.13 Homogenizovať stavebné parametre cesty v koridore danom osou a ochranným pásmom existujúcej trasy cesty II/507 (regionálneho významu),

7.4 Infraštruktúra leteckej dopravy

- 7.4.3 Rešpektovať ochranné pásma letísk a heliportov všetkých druhov, v súlade s platnými rozhodnutiami o určení ochranných pásiem.

7.6 Hromadná doprava

- 7.6.1 V návrhovom období, v aglomeráciách Stredného Považia a Hornej Nitry, vybudovať integrované systémy hromadnej prepravy osôb s koordinovanou tarifnou politikou.
- 7.6.2 Podporovať rozvoj verejnej hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave.

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií: v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
 - b) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia v aglomeráciách od 2 000 EO do 10 000 EO (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska),
 - k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov: 3. Aglomerácia Hrádok
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy:
 - a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
 - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

- c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,
- e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,
- f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,
- g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany
 - 8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

- Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: 17. Aglomerácia Hrádok,

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že počet obyvateľov obce rastie primárne v dôsledku migračného prírastku. Poloha na významnej sídelnej a rozvojovej osi, v blízkosti významných centier priniesla rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Súčasne sa zvyšuje demografická vitalita a obec zaznamenáva mierne prirodzené prírastky. V sledovanom období rokov 2011 – 2020 bol pomer narodených ku zomretým 72 : 70 v prospech narodených. Do obce sa v sledovanom období prisťahovalo 201 obyvateľov a odsťahovalo sa len 126 obyvateľov. To svedčí o značnej atraktivite obce, stimulujúcej individuálnu bytovú výstavbu a prílev nových obyvateľov. K 31. 12. 2020 mala obec Hrádok 739 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a vystahovaných v rokoch 2011 – 2020

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	6	9	15	13	661
2012	3	7	34	10	681
2013	7	7	13	4	690
2014	10	4	19	4	711
2015	9	5	27	12	730
2016	7	5	9	15	726
2017	8	10	25	21	728
2018	7	5	14	18	726
2019	5	9	17	17	722
2020	10	9	28	12	739
Spolu	72	70	201	126	

Zdroj: ŠÚSR

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Bez zmien

Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

Doterajšia koncepcia priestorového usporiadania je aktuálna a zmenami a doplnkami č. 1 nedochádza k jej zmene.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

V stati Obytné a zmiešané územie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre rozšírenie obytného územia vyčleňuje nová lokalita 11.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie

V stati Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre bývanie navrhuje lokalita 11.

V stati Rozvojové lokality - bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita 11

Nachádza sa v lokalite s miestnym názvom Zvon, pri existujúcom majeri, pri ceste II/507. Priamo nadväzuje na výhľadovú lokalitu č. 8. Pozemky ležia mimo hraníc zastavaného územia obce k 1. 1. 1990. V rámci lokality zatiaľ neprebíha žiadna výstavba, lokalita pozostáva z 59 stavebných parciel pre IBV (rodinné domy). Navrhovaná zastavanosť pre túto lokalitu je max. 35 %.

Celková plocha: 5,1997 ha

Maximálna plocha na vyňatie: $5,1997 \times 0,35 = 1,8199$ ha

Poznámka: Na lokalitu 11 bezprostredne nadväzuje navrhovaná plocha verejnej zelene s výmerou 1,8102 ha (5,1997 ha + 1,8102 ha = 6,3895 ha).

V stati Rekreačia a šport sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa v nadväznosti na lokalitu 11, určenú pre bývanie, navrhuje verejná zeleň, v podobe krajinárskej zelene s možnosťami rekreácie v krajine (plochy pre pikniky, detské ihrisko, prípadne workoutové ihrisko atď). Plocha zelene pre rekreačné a športové aktivity sa navrhuje v atraktívnej polohe pod obtočníkom Váhu. Súčasne bude plniť aj funkciu nárazníkového pásu vo vzťahu k významnému krajinnému prvku obtočníka.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nasledovný text:

Lokalita č. 11, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, predstavuje navrhované rozšírenie zastavaného územia o 51 997 m².

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

Na riešené územie zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD (osobitne ochranné pásmo cesty II. triedy, ako aj ochranné pásma navrhovaných sietí technickej infraštruktúry).

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmien

Na riešené územie zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V stati Autobusová a železničná doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita 11, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, je celá v pešej dostupnosti autobusovej zastávky, vyznačenej v grafickej časti doterajšej ÚPD. Zastávku je potrebné zriadiť vo vyznačenej podobe (zastávka je síce vyznačená ako existujúca, ale v danom mieste sa nenachádza a neexistuje ani v grafikoch dopravcu).

V odseku ÚPN rieši sa dopĺňa nasledovný text v odrážke:

- prístup do lokality 11 navrhovanou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3, z cesty II/507

V stati Zásobovanie vodou, v odseku Nárast spotreby pitnej vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na obytnú výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, je v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií vypočítaný prírastok potreby vody. Uvažuje sa s priemernou obľobnosťou 2,5 osoby na 1 rodinný dom.

Priemerná denná potreba vody pre lokalitu 11 bude:

- $Q_p = 145 \text{ litrov/osoba/deň} (145 \times 59 \times 2,5) = 21\,388 \text{ l/deň} = 0,248 \text{ l/s}$

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

- $Q_m = 21\,388 \times 2,0 = 42\,772 \text{ l/deň} = 0,495 \text{ l/s}$

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

- $Q_h = 42\,772 \times 1,8 = 76\,990 \text{ l/deň} = 0,891 \text{ l/s}$

Obytná lokalita	Počet b.j.	Q _p (l/deň)
11	59 RD	21 386

Lokalita 11 bude napojená z vodovodného potrubia, navrhovaného v doterajšej ÚPD pri ceste II/507. V rámci samotnej lokality sa vybudujú rozvody pitnej vody.

V stati Kanalizácia sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita 11 bude napojená na splaškovú kanalizáciu, navrhovanú v doterajšej ÚPD pri ceste II/507. V rámci samotnej lokality sa vybudujú vetvy stôk gravitačnej kanalizácie.

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa predpokladá prírastok produkovaných splaškových odpadových vôd zodpovedajúci vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

V stati Plynofikácia sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu $HQ_{IBV} = 82,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$ a prírastok ročnej spotreby zemného plynu $RQ_{IBV} = 143\,075 \text{ m}^3/\text{rok.}$ Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Lokalita	Funkcia	Prírastok spotreby (m ³ /h)	Prírastok ročnej spotreby (tis. m ³ /rok)
11 – 59 RD	bývanie	82,6	143,1

Lokalita 11 bude napojená na strednotlakový plynovod, navrhovaný v doterajšej ÚPD pri ceste II/507. V rámci samotnej lokality sa vybuduje sieť rozvodov plynu s prípojkami.

V stati Elektrifikácia sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Nárast spotreby elektrickej energie pre lokalitu č. 11 predstavuje 186 kVA. Lokalita 11 bude napojená z existujúcej trafostanice TS 0021-008, situovanej na príľahlom majeri.

Lokalita	Funkcia	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu spotreby el. energie
11 – 59 RD	bývanie	186	TS 0021-008 (250 kVA s navrh. zvýšením výkonu na 630 kVA)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 1 nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení.

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

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 1 ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 1 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovanej lokalite 11. Výmera nových záberov poľnohospodárskej pôdy pre lokalitu výstavby rodinných domov predstavuje 5,1997 ha. Pri zastavanosti max. 35% bude maximálna plocha záberov poľnohospodárskej pôdy 1,8199 ha. Nadväzujúca plocha navrhovanej verejnej zelene ostáva súčasťou poľnohospodárskej pôdy. Návrh novej lokality pre výstavbu zdôvodňujeme nadväznosťou na existujúcu infraštruktúru, kryštalizačný bod zástavby – existujúci majer, ako aj priamou nadväznosťou na výhľadovú plochu pre výstavbu č. 8, navrhovanú v doterajšej ÚPD. Ďalším dôvodom je skutočnosť, že ostatné rozvojové plochy navrhované v doterajšej ÚPD nie sú zatiaľ pripravené na výstavbu. Všetky disponibilné

plochy na výstavbu predstavujú najkvalitnejšiu pôdu podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Ide o pôdu 3. skupiny kvality podľa zákona č. Menej kvalitná pôda sa nachádza len v polohách nevhodných na zástavbu - v inundačnom území Váhu alebo v hornatej časti katastrálneho územia. Z uvedeného dôvodu nie je možné vyhnúť sa záberom najkvalitnejšej pôdy.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
11	Hrádok	bývanie	5,1997	5,1997	0111002 /3.	5,1997	0	FO	-	I.	-
Spo-lu				5,1997							

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 1 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky

2. Závazná časť územného plánu obce

- 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

Územie obytné – rodinné domy a chaty, ich dvory

Bez zmien

Poznámka: Pre lokalitu 11 platia regulatívy stanovené v doterajšej ÚPD pre „Územie obytné – rodinné domy a chaty ich dvory“.

Územie obytné – rekreačné bývanie

Bez zmien

Územie obytné – bytové domy

Bez zmien

Územie zmiešané – bývanie a občianska vybavenosť

Bez zmien

Územie a objekty výroby, skladov, plochy TI a pod.

Bez zmien

Rekreačno-obytný wellness areál – Lokalita „5“

Bez zmien

Územie rekreačné

Bez zmien

Cintorín

Bez zmien

Územie verejnej zelene

V stati Územie verejnej zelene sa text odseku Základná charakteristika nahrádza nasledovným textom:

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, trávnaté plochy v zastavanom území a v bezprostrednej nadväznosti na zastavané územie, na ktorých je doplnkovo možné umiestniť ihriská, určené výlučne pre športovo-rekreačné aktivity rezidentov priľahlého obytného územia (plochy pre pikniky, detské ihrisko).

V stati Územie verejnej zelene sa v odseku Funkčné využitie, v časti Prípustné funkcie, v poslednej odrážke dopĺňa nasledovný text:

- , vrátane ihrísk

Lesný porast

Bez zmien

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Bez zmien

- e) 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

Bez zmien

- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmien

- g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa nasledovný text:

Lokalita č. 11, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, predstavuje navrhované rozšírenie zastavaného územia o 51 997 m².

- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

Na riešené územie zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD (osobitne ochranné pásmo cesty II. triedy, ako aj ochranné pásma navrhovaných sietí technickej infraštruktúry).

- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Bez zmien

j) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Doplňa sa nasledovný text:

Pre lokalitu 11 je potrebné vypracovanie urbanistickej štúdie, v ktorej bude upresnené členenie územia na pozemky, trasovanie komunikácií a inžinierskych sietí.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zozname verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa lokalita č. 11 k verejnoprospešným stavbám č. 1, 3, 9, 13, 14, 17, 18, 21, 22

Poznámka: Ide o nasledovné verejnoprospešné stavby týkajúce sa lokality č. 11, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 11:

- 1 - rozšírenie siete miestnych automobilových komunikácií*
- 3 - stavebná úprava jestvujúcich a vybudovanie nových peších komunikácií*
- 9 - úprava plôch verejnej zelene v obci, vybudovanie nových plôch*
- 13 - dobudovanie verejného osvetlenia v obci vrátane rozvojových lokalít*
- 14 - napojenie rozvojových lokalít na sieť verejného plynovodu*
- 17 - napojenie rozvojových lokalít na navrhovanú kanalizáciu*
- 18 - napojenie rozvojových lokalít na verejné rozvody pitnej vody*
- 21 - napojenie rozvojových lokalít na verejnú sieť elektrickej energie (vybudovanie nových elektrických vedení NN)*
- 22 - napojenie rozvojových lokalít na verejnú sieť telefónnych vedení*

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha

4.1 Úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

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

ÚZEMIE OBYTNÉ - RODINNÉ DOMY A CHATY, ICH DVORY

Základná charakteristika:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v samostatných rodinných domoch, prípadne dvojdomoch alebo rodinných domoch v radovej zástavbe, chatách.

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch s príp. hospodárskym zázemím
- bývanie v samostatných chatách, chalupách, malých rodinných domoch
- zeleň záhrad rodinných domov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže
- príslušné pešie, cyklistické komunikácie, komunikácie pre motorové vozidlá, plochy trás a zástavok hromadnej dopravy
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- zariadenia občianskej vybavenosti
- bytové domy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch

- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových rodinných domov (prestavbe súčasných) popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 6 metrov od krajnice komunikácie v nových lokalitách
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. v platnom znení podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z.
- v oprávnených prípadoch pri realizácii stavby bude potrebné zabezpečiť archeologický výskum z dôvodu veľkého predpokladu vzniku archeologických situácií a nálezov
- orientáciu objektov je potrebné riešiť v zmysle platnej legislatívy aj s ohľadom na insoláciu miestností a preslnenie, eliminácie hluku z dopravy

Intenzita využitia:

- Zastavanosť územia: max. 35 %
- Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obyt. podkrovia

ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENÉ

Základná charakteristika:

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, trávnaté plochy v zastavanom území a v bezprostrednej nadväznosti na zastavané územie, na ktorých je doplnkovo možné umiestniť ihriská, určené výlučne pre športovo-rekreačné aktivity rezidentov priľahlého obytného územia (plochy pre pikniky, detské ihrisko).

Funkčné využitie:

Prípustné funkcie:

- výsadba stromovej a krovinnej vegetácie
- trávnaté plochy
- príslušné pešie komunikácie a spevnené plochy slúžiace na oddych, vrátane ihrísk

Nepripustné funkcie:

- cestné komunikácie
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou