



ZMENY A
DOPLNKY Č.1
ÚPN-O
**NEDOŽERY-
BREZANY**



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEDOŽERY-BREZANY

Obstarávateľ:

Obec Nedožery-Brezany

Poverený obstarávaním:

Ing. Roman Veselý

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 364

Zhotoviteľ:

EKO-PLAN, s.r.o.

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

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	30
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	

- 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

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

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Nedožery-Brezany 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 Nedožery-Brezany 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. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení v príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11.

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.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné korekcie navrhovanej koncepcie:

- doplnenie druhej strany zástavby na Jilemnického ul., na južnom okraji obce (rozvojová plocha doplnku D1)
- doplnenie zástavby na zvyškovej ploche po železnici, na južnom okraji obce (rozvojová plocha doplnku D2) a predĺženie miestnej komunikácie (Štúrova ul.) pre zabezpečenie dopravnej obsluhy
- zrušenie pôvodne navrhovanej plochy pre rozšírenie cintorína (č. 6) a jej nahradenie novou plochou (rozvojová plocha doplnku D3)
- vymedzenie rozvojovej plochy pre výstavbu rodinného domu na pozemku vo vlastníctve obce, na ul. T. Hromadu, pri rozvojovej ploche č. 2 (rozvojová plocha doplnku D4)

- vymedzenie rozvojovej plochy pre výstavbu bytového domu na Komenského ul., pri existujúcich bytových domoch (rozvojová plocha zmeny Z1)
- vymedzenie rozvojovej plochy pre nekomerčnú občiansku vybavenosť na križovaní ulíc Komenského a Družby, zmenšením pôvodne navrhovanej plochy verejnej zelene (rozvojová plocha zmeny Z2)
- zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie zo Štúrovej ul. do navrhovanej rozvojovej plochy č. 9
- prehodnotenie (zrušenie) ochranného pásma hospodárskeho dvora (vzhľadom k zrušenej živočíšnej výrobe)
- drobné úpravy regulatívov záväznej časti (týkajúce sa výstavby v zastavanom území a rozvojových plochách atď.)
- úprava navrhovanej hranice zastavaného územia o rozvojové plochy D1, D2 a skutočne zastavané územie na pozemkoch reg. C 502/4, 502/5
- doplnenie súvisiacich návrhov verejného dopravného a technického vybavenia a verejnoprospešných stavieb VD1, VT3, VP2, VP3
- zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (premietnutie textových regulatívov záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja)
- úpravy vyplývajúce z legislatívnych zmien (zmeny legislatívy definujúcej ochranné pásma, zmena číslovania ciest III. triedy)
- aktualizácia údajov o demografickom vývoji

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nedožery-Brezany primárne vyvolali požiadavky obce a vlastníkov pozemkov na doplnenie nových rozvojových plôch, resp. zmenu ich funkčného využitia. Súčasne bolo potrebné premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie zmeny a doplnky nadradeného územného plánu regiónu a požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Nedožery-Brezany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nedožeroch-Brezanoch č. 7/2012 dňa 29. 02. 2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Nedožery-Brezany č. 1/2012.

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.

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 Nedožery-Brezany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Nedožeroch-Brezanoch č. 30/2011 dňa 27. 04. 2011.

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.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

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

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a 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:
 - 1.1.4 rozvíjať dotknuté sídla na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever–juh a západ–východ (Považská Bystrica, Púchov, Trenčín, Nové Mesto nad Váhom, Bánovce nad Bebravou, Partizánske, Prievidza).
- 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 zabezpečovať 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.
 - 1.3 Podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky:
 - 1.3.2 podporovať považsko-bystricko – púchovské a prievidské ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia druhej úrovne,
 - 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - 1.4.6 hornonitriansko - turčiansku rozvojovú os: Prievidza – Turčianske Teplice (v úseku Nitrianske Pravno – Turčianske Teplice ako komunikačno-sídelnú os),
 - 1.14 Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
 - 1.14.7 v okrese Prievidza: ... Nedožery-Brezany...
 - V týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení: a) základných škôl, b) predškolských zariadení, c) zdravotníckych zariadení všeobecných lekárov, zubných lekárov a lekární, d) stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania, e) pôšt, f) zariadenia opravárenských a remeselníckych služieb na pokrytie základnej potreby, g) nákupných zariadení na pokrytie základnej potreby, h) zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 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,
- 2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,
- 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.

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),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,

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

- 5.1 rešpektovať 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, protieróznych pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.6 v územnoplánovacích dokumentáciách obcí zabezpečovať vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske (oblasť hornej Nitry),
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
- 5.13 zabezpečiť v zmysle platných plánov prác revitalizačné práce kontaminovaného horninového prostredia a podzemnej vody najmä v oblastiach so silne znečisteným životným prostredím (Nováky, Prievidza, Partizánske, Nová Dubnica, Dubnica nad Váhom,
- 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)
- 5.16 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.

- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 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
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.34 zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 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
- 7.1.6 Cesta I/64 (celoštátneho významu) – zabezpečiť územnú rezervu preložiek komunikácie/obchvatov obcí v koridore danom osou a ochranným pásmom preložky komunikácie/obchvatu obce v úsekoch:
 - západné obchvaty obcí Nedožery – Poluvsie – Pravenec,

7.2 Infraštruktúra železničnej dopravy

- 7.2.2 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry a jej ochranné pásma.

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.

7.7 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 7.7.2 Zabezpečiť územnú rezervu pre koridory cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja v nasledujúcich úsekoch: ... Prievidza – Nitrianske Pravno – hr. Trenčianskeho a Žilinského kraja,

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,
- 8.1.10 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.1 Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov, chránených vodohospodárskych oblastí (Strážovské vrchy, Beskydy-Javorníky) a pásma ochrany vodovodných a kanalizačných potrubí
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámцovej 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,

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,
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

V kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že počet obyvateľov obce rastie v dôsledku prirodzeného prírastku i migračného prírastku. Poloha v suburbanizačnom priestore Prievidze priniesla rozvoj individuálnej bytovej výstavby, čo znamenalo zvýšenie počtu mladých rodín vo fertilnom veku. To sa prejavilo silným prirodzeným prírastkom. V sledovanom období rokov 2011 – 2020 bol pomer narodených ku zomretým 158 : 207 v prospech narodených. Pozitívna bola aj migračná bilancia – do obce sa v sledovanom období prisťahovalo 503 obyvateľov a odsťahovalo sa len 420 obyvateľov. To svedčí o značnej atraktivite obce, podporujúcej pozvoľný prílev nových obyvateľov. K 31. 12. 2020 mala obec Nedožery-Brezany 2127 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	16	24	56	30	2111
2012	19	30	54	40	2114
2013	25	20	51	45	2125
2014	6	23	43	41	2110
2015	21	20	59	54	2116
2016	15	16	58	41	2132
2017	20	21	51	45	2137
2018	12	16	45	42	2136
2019	12	19	57	45	2141
2020	12	18	29	37	2127
Spolu	158	207	503	420	

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V stati Regulatívy priestorového usporiadania, v rámci regulatívu „Intenzita využitia plôch“ znie prvá odrážka nasledovne (s vyznačením doplneného textu):

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2 – 10, 12 – 14, D1, D2, D4, Z1, Z2

Poznámka: Na rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú regulatívy maximálnej výšky zástavby (2 NP, resp. 4 NP len v centrálnej zóne) a regulatív podielu nespevnených plôch (min. 20%) podľa doterajšej ÚPD.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

V stati Určenie druhu funkčného územia sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D4 a rozvojová plocha zmeny Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú do obytného územia. Ruší sa rozvojová plocha č. 6 v záhradách, určená pre rozšírenie cintorína a ako náhrada sa navrhuje rozvojová plocha doplnku D3. Rozvojová plocha zmeny Z2 je určená pre zariadenie sociálnej starostlivosti a zaraďuje sa do zmiešaného územia. Rozvojovou plochou zmeny Z2 sa zmenšuje pôvodne navrhovaná rozvojová plocha č. 1, určená pre verejnú zeleň.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

číselné označenie rozvoj. plochy	katastrálne územie (názov lokality)	výmera v ha	druh funkčného územia	prevládajúce funkčné využívanie
D1	Brezany	1,1427	obytné územie	bývanie v RD
D2	Brezany	2,2325	obytné územie	bývanie v RD
D3	Brezany	0,0493	-	cintorín
D4	Brezany	0,1046	obytné územie	bývanie v RD
Z1	Brezany	0,2330	obytné územie	bývanie v BD
Z2	Brezany	0,1009	obytné územie	občianska vybavenosť

V stati Určenie druhu funkčného územia, v tabuľke "Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie" sa vypúšťa rozvojová plocha č. 6

V stati Určenie druhu funkčného územia, v tabuľke "Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie" sa výmera rozvojovej plochy č. 1 znižuje na 0,23 ha

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby, pre Rozvojové plochy č. 5, 7, 8, 9, 10 znie odsek Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) nasledovne:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy, bez limitu len pre rozvojovú plochu č. 8
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby sa vypúšťa text týkajúci sa rozvojovej plochy č. 6

Rozvojové plochy D1, D2, D4

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Rozvojová plocha D3

Charakteristika:

Plocha je určená ako pre rozšírenie cintorína.

Prípustné funkčné využívanie:

- cintorín (C)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha Z1

Charakteristika:

Územie je určené pre výstavbu bytového domu s príslušným vybavením.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch (BB)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Rozvojová plocha Z2

Charakteristika:

Na vymedzenej ploche vybuduje menšie zariadenie nekomerčnej sociálnej vybavenosti.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **občianska vybavenosť - sociálna (OV)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov zariadenia sociálnych služieb)
- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby sa pre Existujúce obytné územie dopĺňa odsek Charakteristika o nasledovný text:

Za zastavateľné záhrady v existujúcom obytnom území sú považované voľné plochy v zastavanom území obce k 1.1.1990, ktoré sú definované, resp. využívané ako záhrady. Pri výstavbe v záhradách je potrebné uprednostniť záhrady s priamym prístupom z verejnej komunikácie.

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby pre Existujúce výrobné územie znie odsek Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) nasledovne:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby pre Existujúce rekreačné územie znie odsek Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) nasledovne:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

- bývanie – v rozsahu max. 20 bytových jednotiek

V stati Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby pre Existujúce rekreačné územie znie odsek Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné) nasledovne:

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa pre bývanie v rodinných domoch vymedzujú rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D4. Rozvojová plocha zmeny Z1 je rezervovaná pre výstavbu bytového domu, v nadväznosti na existujúcu zástavbu bytových domov.

V rozvojových plochách doplnkov D1 a D2 je potrebné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo skutočnosti, že uvedené rozvojové plochy zasahujú do bezpečnostného pásma vysokotlakového plynovodu, kde zriaďovať stavby možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete (v zmysle § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Výstavba v rozvojovej ploche D2 je podmienená súhlasom ŽSR, nakoľko čiastočne zasahuje do ochranného pásma železnice - trať je však dlhodobo nevyužívaná, preto tu nedôjde k negatívnym vplyvom zo železničnej dopravy.

Súhrnná kapacita rozvojových plôch, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, predstavuje 41 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 obyvateľa na byt to bude znamenať prírastok 102 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
D1	13	I.
D2	15	I.+II.
D4	1	I.
Z1	12	I.
Spolu	41	

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text:

Navrhované riešenie preto počíta s plochou pre rozšírenie cintorína v časti Brezany na príľahlej farskej záhrade – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Navrhované riešenie preto počíta s plochou pre rozšírenie cintorína v časti Brezany na pozemku vo vlastníctve obce – v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D3.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 je pre menšie zariadenie nekomerčnej sociálnej vybavenosti rezervovaná rozvojová plocha zmeny Z2 – v centre obce, v časti Brezany, na pozemku vo vlastníctve obce. Predpokladá sa tu výstavba zariadenia sociálnych služieb pre seniorov (stacionára), resp. materskej školy.

V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa vypúšťa nasledovný text:

V ďalšom areáli PD, situovanom južne od obce, je v súčasnosti chov 250 ks hovädzieho dobytká. Oproti minulosti bol počet hospodárskych zvierat výrazne redukovaný. V roku 1998 tu bol chov 771 ks HD a 425 ošípaných, koncom 80. rokov až 1200 ks HD. Areál a jednotlivé objekty sú len extenzívne využívané. Aj tento areál navrhujeme intenzifikovať pri zachovaní jeho celkovej plochy, s možnosťou využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady. Živočíšna výroba ostáva medzi prípustnými funkciami (pri obmedzení celkového počtu veľkých dobytčích jednotiek).

V podkapitole 2.7.3 Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

V ďalšom areáli PD, situovanom južne od obce, bola živočíšna výroba dávnejšie úplne zrušená. Aj tento areál navrhujeme intenzifikovať pri zachovaní jeho celkovej plochy, s možnosťou využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady. Živočíšna výroba ostáva prípustná len vo forme drobného chovu.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia (na začiatku druhej odrážky):

- skutočne zastavané územie mimo územia vymedzeného súčasnou hranicou zastavaného územia

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text (v novej odrážke):

- rozvojové plochy D1, D2 (situované mimo zastavaného územia)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text týkajúci sa cestných ochranných pásiem sa z dôvodu zmien príslušnej legislatívy nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 220 kV – 20 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

Z dôvodu zrušenej živočíšnej výroby sa vypúšťa nasledovný text:

- pásmo hygienickej ochrany areálu PD Horná Nitra so živočíšnou výrobou – 250 m od objektov živočíšnej výroby

Text týkajúci sa ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorínov – 50 m od hranice pohrebiska v zmysle VZN obce Nedožery-Brezany č. 3/2020

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

Bez zmien

(Na rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

Bez zmien

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

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy: cesta Nedožery-Brezany – Lazany má nové číslo III/1799 a cesta do miestnej časti Brezany má nové číslo III/1802.

V kapitole 2.12.1 Doprava, v stati Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojová plocha doplnku D2, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, bude dopravne obsluhovaná z navrhovaného predĺženia Štúrovej ul. - vo funkčnej triede C3. Vnútoraná časť rozvojovej plochy bude prístupná z navrhovanej upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1. Ostatné rozvojové plochy zmien a doplnkov budú obsluhované z existujúcich miestnych komunikácií. Ďalej sa vypúšťa navrhované zokruhovanie komunikácie z rozvojovej plochy č. 9 cez záhrady na Štúrovu ul.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít 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 nasledovne:

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bývanie: $102 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 13\,770 \text{ l/deň} = 0,159 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $102 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 2\,550 \text{ l/deň} = 0,030 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $16\,320 \text{ l/deň} = 0,189 \text{ l/s}$

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

- $Q_m = 16\,320 \times 1,6 = 26\,112 \text{ l/deň} = 0,302 \text{ l/s}$

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

- $Q_h = 26\,112 \times 1,8 = 40\,002 \text{ l/deň} = 0,544 \text{ l/s}$

Verejný vodovod je potrebné rozšíriť len v rámci rozvojovej plochy doplnku D2. Ostatné rozvojové plochy, zahrnuté v zmenách a doplnkoch č. 1, je možné zásobovať pitnou vodou z existujúceho vodovodu.

V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text:

Splaškovú kanalizáciu je potrebné rozšíriť len v rámci rozvojovej plochy doplnku D2. Ostatné rozvojové plochy, zahrnuté v zmenách a doplnkoch č. 1, je možné napojiť na existujúcu splaškovú kanalizáciu. V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa predpokladá prírastok produkovaných splaškových odpadových vôd zodpovedajúci vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 pre obytnú funkciu, bude prírastok spotreby elektrickej energie 139 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$. Pre sociálnu vybavenosť je spotreba elektrickej energie odhadovaná.

Pre navrhovanú zástavbu na Štúrovej ul. sa počíta s vybudovaním novej transformačnej stanice s výkonom 400 kVA. Ostatné rozvojové plochy podľa zmien a doplnkov č. 1 budú zásobované z existujúcich transformačných staníc, s využitím ich kapacitnej rezervy.

Tab. Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	13	41
D2	15	47
D4	1	3
Z1	12	38
Z2	–	10
Spolu		139

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky rozvojové plochy doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1. Pre rozvojovú plochu D2 je potrebné vybudovať nové strednotlakové rozvody plynu, ostatné rozvojové plochy budú zásobované z existujúcich plynovodov.

V zmenách a doplnkoch č. 1 bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu $HQ_{IBV} = 62,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$ a prírastok ročnej spotreby zemného plynu $RQ_{IBV} = 108\,085 \text{ m}^3/\text{rok.}$ Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$ $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Tab. Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu QH (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu QR (m ³ /hod)
D1	13	18,2	31525
D2	15	21	36375
D4	1	1,4	2425
Z1	12	16,8	29100
Z2	–	5	8660
Spolu		62,4	108085

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.

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.

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.

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

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách D1, D2, D3. Súčasne sa zmenami a doplnkami č. 1 vypúšťa celá pôvodne navrhovaná rozvojová plocha č. 6. V prípade rozvojovej plochy zmeny Z2 dochádza k zmene funkčného využitia. Ide však o nový záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko pre rozvojovú plochu č. 1, určenú pôvodne pre verejnú zeleň, nebol žiadaný súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Rozvojové plochy doplnku D4 a zmeny Z1 sú lokalizované na nepoľnohospodárskej pôde (ostatných plochách a zastavaných plochách), nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 1 sa nachádzajú v zastavanom území obce, resp. naň priamo nadväzujú. V prípade rozvojovej plochy doplnku D2 využívajú zvyškovú plochu (ťažko obrábateľnú pôdu) medzi existujúcou zástavbou a železnicou. Rozvojová plocha D1 umožní efektívne využitie existujúcej infraštruktúry jednostranne obostavanej ulice. Riešenie preferuje zábery menej kvalitnej pôdy. Na najkvalitnejšej pôde podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z., je navrhovaná len rozvojová plocha doplnku D1.

Celková výmera nových záberov poľnohospodárskej pôdy na rozvojových plochách D1, D2, D3, Z2 predstavuje 3,5254 ha, po zohľadnení plochy na zrušenie sa prírastok záberov poľnohospodárskej pôdy zníži na 3,1954 ha.

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

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Užív.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz.	
D1	Brezany	bývanie	1,1427	1,1427	0211002 /3.	1,1427	0	cirkev	-	I.	
D2	Brezany	bývanie	2,2325	2,2325	0214065 /6.	2,2325	0	cirkev	-	I-II.	
D3	Brezany	cintorín	0,0493	0,0493	0272202 /6.	0,0493	0,0493	obec	-	I.	v ZÚO
Spolu				3,4245							
Plocha so zmenou funkčného využitia											
Z2	Brezany	obč. vybav.	0,1009	0,1009	0214065 /6.	0,1009	0,1009	obec	-	I.	v ZÚO
Plocha na zrušenie											
6	Brezany	cintorín	0,3300	0,3300	0272202 /6.	0,3300	0,3300	FO	-	I.	v ZÚO
Bilan- cia				3,1954							

Vysvetlivky:

ZÚO – zastavané územie obce

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

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky.

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1: 5 000 pre zastavané územie obce a v mierke 1: 10 000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

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

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri novej výstavbe rešpektovať limity prírodného charakteru, ohraničujúce zástavbu – tok Nitry a jej inundačné územie, hranice súvislého lesného porastu, zosuvné svahy, ako aj limity antropogénneho charakteru (železničná trať, koridory VTL plynovodu a elektrických vedení VN), determinujúce plošný rozvoj obce
- novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať a podporiť kompozične vyváženú štruktúru a kompaktný pôdorys obce
- využiť nezastavané prieluky v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- revitalizácia a urbanisticko-architektonické dotvorenie centrálneho námestia a ďalších verejných priestranstiev v centrálnej zóne obce
- fixovať navrhovanú hranu urbanistickej štruktúry líniovou zeleňou
- revitalizácia a výsadba zelene v zastavanom území pozdĺž Brezianskeho potoka, pozdĺž prieťahu cesty I. triedy
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnooekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie novej zástavby)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- zachovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- výrobné aktivity koncentrovať v existujúcich výrobných areáloch, pre priemyselnú výrobu a sklady využiť najmä areál na západnom okraji obce, ~~pre veľkochovo-živočišnej výroby využiť výlučne hospodársky dvor južne od obce~~
- športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v kompaktnom oddychovo-rekreačnom areáli pri rieke Nitra (štadión, cvičné ihrisko, amfiteáter) a na ploche navrhovanej na rozšírenie areálu
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce a pozdĺž cesty I. triedy

- profilovať celoobecné centrum s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti v miestnej časti Brezany, v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- prioritne pre novú bytovú výstavbu využívať plochy v kontakte so zastavaným územím obce
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- časť bytovej výstavby realizovať aj koncentrovanými formami (bytové domy alebo radové domy)

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využitelným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

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

Intenzita využitia plôch

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

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2 – 10, 12 – 14, D1, D2, D4, Z1, Z2
- maximálne 20% – existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 11
- maximálne 5% – rozvojové plochy č. 1, 6, existujúce vymedzené plochy verejnej a vyhradenej zelene

Podiel nespevnených plôch

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

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

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- druh funkčného územia (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

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

Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby

Rozvojová plocha č. 1

Charakteristika:

Plocha je určená pre oddychové aktivity s výsadbou verejnej zelene, výstavbou chodníkov a spevnených plôch pre peších, prípadne detského ihriska a inej drobnej architektúry.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **verejná zeleň (VZ)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty

Rozvojová plocha č. 2

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch (BB)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Rozvojové plochy č. 3, 4

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Rozvojové plochy č. 5, 7, 8, 9, 10

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy, bez limitu len pre rozvojovú plochu č. 8
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy

- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Rozvojová plocha č. 6

~~Charakteristika:~~

~~Plocha je určená ako pre rozšírenie cintorína.~~

~~Druh funkčného územia:~~

- ~~• obytné územie~~

~~Prípustné funkčné využívanie:~~

- ~~• cintorín (C)~~

~~Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):~~

- ~~• všetky ostatné funkcie~~

Rozvojová plocha č. 11

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (Š)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia

- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)
- prechodné ubytovanie – na podporu rekreačných aktivít

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Rozvojová plocha č. 12

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov zariadenia sociálnych služieb)
- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Rozvojové plochy č. 13, 14

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Rozvojové plochy D1, D2, D4

Charakteristika:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

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

Rozvojová plocha D3

Charakteristika:

Plocha je určená ako pre rozšírenie cintorína.

Prípustné funkčné využívanie:

- cintorín (C)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné funkcie

Rozvojová plocha Z1

Charakteristika:

Územie je určené pre výstavbu bytového domu s príslušným vybavením.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch (BB)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

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

Rozvojová plocha Z2

Charakteristika:

Na vymedzenej ploche vybuduje menšie zariadenie sociálnych služieb pre cieľovú skupinu seniorov.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **občianska vybavenosť - sociálna (OV)**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov zariadenia sociálnych služieb)
- výroba, sklady
- iné zariadenia občianskej vybavenosti
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Existujúce obytné územie

Charakteristika:

V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi. Za zastavateľné záhrady v existujúcom obytnom území sú považované voľné plochy v zastavanom území obce k 1.1.1990, ktoré sú definované, resp. využívané ako záhrady. Pri výstavbe v záhradách je potrebné uprednostniť záhrady s priamym prístupom z verejnej komunikácie.

Vymedzenie:

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

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Centrálna zóna obce

Charakteristika:

Vo vymedzenej centrálnej zóne obce v miestnej časti Brezany sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti. Doplnia sa tu športové zariadenia a dobudujú oddychové plochy s verejnou zeleňou. Existujúce obytné objekty budú zachované. Hranica centrálnej zóny obce je vymedzená po Hviezdoslavovej ul. a Brezianskom potoku po železničnú zastávku, ďalej ju tvorí železničná trať až po koniec areálu základnej školy, s pokračovaním po ul. T. Hromadu, vrátane existujúcich bytových domov a rozvojovej plochy č. 2, hranica ďalej vedie paralelne s ul. Družby cez existujúcu zástavbu (vrátane objektov pohostinstva a potravín) na Hviezdoslavovu ul.

Vymedzenie:

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

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Existujúce výrobné územie

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi

- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín – len v areáloch Poľnohospodárskeho družstva
- ~~živočišna výroba do 500 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli na južnom okraji obce~~
- živočišna výroba – drobnochov do 20 veľkých dobytčích jednotiek – len v areáli SHR pri vodnej nádrži a v areáli na južnom okraji obce
- agroturistika s príležitostným ubytovaním – len v areáli SHR pri vodnej nádrži
- čistiareň odpadových vôd – len v rámci existujúceho areálu ČOV spol. Iljin s.r.o.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Existujúce rekreačné územie

Charakteristika:

Areály pre rekreačné a športové aktivity sa upravujú a intenzifikujú.

Vymedzenie:

- športový areál a amfiteáter na východnom okraji časti Nedožery

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport a rekreácia**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- verejná zeleň – na podporu rekreačných aktivít
- bývanie – v rozsahu max. 20 bytových jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- ~~trvalé bývanie~~

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie novej zástavby

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

KEK-A: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

KEK-B: Niva rieky Nitra

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

KEK-C: Lúčno-lesná krajina na úpätiach svahov

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- umožniť postupnú transformáciu zástavby pozdĺž cesty I/64 na polyfunkčné územie so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti
- rozšírenie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy č. 11
- rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy ~~č. 6~~ D3
- vybudovať zariadenie sociálnych služieb v rámci rozvojovej plochy č. 12, Z2
- rekonštrukcia / modernizácia budov základnej školy, materskej školy a obecného úradu
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta I. triedy a cesty III. triedy
- vo výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu – koridor pre preložku cesty I. triedy č. I/64 mimo zastavaného územia obce Nedožery-Brezany v kategórii C 11,5/80-60

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14/60 vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o navrhované prepojenia miestnych komunikácií a miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategóriách MOU 6,5/20, MOU 5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- rozšíriť odstavné plochy pri cintoríne v miestnej časti Brezany
- vybudovať chodníky pozdĺž prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vybudovať regionálnu cyklotrasu Prievidza – Nitrianske Pravno
- vyznačiť nové miestne cykloturistické trasy a okruhy po existujúcich poľných a lesných cestách

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane nových rozvojových plôch
- zabezpečiť čistenie splaškových vôd z kanalizácie v čistiarni odpadových vôd Prievidza

- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- vybudovať odvodňovací rigol západne od zastavaného územia miestnej časti Nedožery
- vybudovať preložku dolnej časti toku Rysného potoka so zaústením do Nitry, pri zachovaní pôvodného koryta s ekologickým prietokom
- realizovať opatrenia na zachovanie a zlepšenie protipovodňovej funkcie vodnej nádrže na Brezianskom potoku
- realizovať protipovodňové úpravy na rieke Nitra a Rysnom potoku
- pred realizáciou navrhovaných opatrení uskutočniť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov na prietok Q100 (Rysný potok, Brezianský potok, vodný tok Kolónia), ako i príslušné hydrotechnické riešenie navrhovaných protipovodňových opatrení, v súlade s STN „Úpravy riek a potokov“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie)
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových plôch elektrickou energiou vybudovaním nových transformačných staníc a prebudovaním existujúcich transformačných staníc
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22, ods. 2, písm. b) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov):
 - gotický kostol sv. Heleny a Krista Kráľa (č. v ÚZPF 819/0, k.ú. Brezany)
 - obytný dom a sypáreň (č. v ÚZPF 1756/1,2, k.ú. Nedožery)
 - kaplnka Panny Márie (č. v ÚZPF 845/0, k.ú. Nedožery)
 - pamätná tabuľa Benedikta z Nedožier (č. v ÚZPF 916/0, k.ú. Nedožery)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - fara neskororenesančná, z rokov 1680 – 1700, pri kostole
 - tradičná ľudová architektúra, najmä na uliciach V. B. Nedožerského, M. Rázusa, Hviezdoslavova
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
 - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
 - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

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

Zásady ochrany prírody a krajiny

- návrh maloplošného územia ochrany prírody prírodnej pamiatky (PP) Niva Nitry pre druhovú ochranu živočíchov v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu Lk1 nížinné a podhorské kosné lúky a biotopy národného významu, Lk3 mezofilné pasienky

a spásané lúky, Ls1.2 Dubovo-brestovo jaseňové nížinné lužné lesy, Ls4 Lipovo-javorové sutinové lesy, Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls5.2 Kyslomilné bukové lesy a Ls5.4 Vápnomilné bukové lesy

- rešpektovať lokálne významnú mokraď Vodná nádrž Brezany a prítok a podmienky jej ochrany: zachovanie vodnej plochy a jej protipovodňovej funkcie, udržiavanie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov; prípustné sú pobytové rekreačné aktivity bez výstavby trvalých objektov
- rešpektovať prieskumné územie Bojnice – minerálne vody, určené s platnosťou do 26.8.2012
- chrániť pôdy zaradené podľa BPEJ do 3. a 4. skupiny kvality, ktoré sú osobitne chránené podľa zákona č. 220/2004 Z. z.

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum nadregionálneho významu RBc č. 178 Vyšehrad
- biocentrum miestneho významu MBc Vodná nádrž Brezany
- biocentrum miestneho významu MBc Nad Rysnom
- biocentrum miestneho významu MBc Močiar
- biocentrum miestneho významu MBc Suchá hora
- biokoridor regionálneho významu RBk Podhorie Žiaru
- biokoridor regionálneho významu RBk Rieka Nitra
- biokoridor miestneho významu MBk Chvojníca
- biokoridor miestneho významu MBk Porubský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Zlatná
- biokoridor miestneho významu MBk Breziansky potok
- biokoridor miestneho významu MBk Rysný potok
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru, najmä menšie vodné toky, ktoré nie sú klasifikované ako biokoridory miestneho významu, lesné porasty – najmä ochranné lesy a lesy osobitného určenia, okrem plôch biocentier, trvalé trávne porasty – lúky a pasienky na rozhraní zastavaného územia a lesných porastov, mozaikové štruktúry – trvalé trávne porasty s rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou, plochy verejnej zelene (existujúcej aj potenciálnej), cintorínov v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, zatrávnených a ponechané na sukcesiu za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- obnova mokradí a vlhkých lúk v pôvodných lokalitách pozdĺž Nitry
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- kompletizácia zelene s izolačnou funkciou pozdĺž prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím obce – na verejných priestranstvách a v predzáhradkách
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- revitalizácia / výsadba zelene na verejných priestranstvách
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž Brezianskeho potoka
- úplná rekultivácia skládky v lokalite Kráčiny pri Rysnom potoku
- pri výsadbe novej zelene v maximálnom rozsahu používať stanovištne pôvodné druhy, obmedzovať nepôvodné druhy a vylúčiť invazívne druhy
- prípadný výrub drevín vykonávať v mimovegetačnom období
- zachovať vlhkomilné rastlinné spoločenstvá pri vodných tokoch, brehovú a sprievodnú vegetáciu a protipovodňovými opatreniami nezasahovať do porastov

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- skutočne zastavané územie mimo územia vymedzeného súčasnou hranicou zastavaného územia, existujúce plochy cvičného ihriska v k.ú. Nedožery
- nové rozvojové plochy č. 4, 5, 8-časť, 10, 11-časť
- nové rozvojové plochy č. 13, 14
- rozvojové plochy D1, D2 (situované mimo zastavaného územia)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

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

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

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

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43)
~~ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 220 kV – 20 m

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) (~~a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36~~) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) (~~a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36~~):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) (~~a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56~~) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) (~~a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57~~) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm

- 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov ~~610/2003 Z. z.~~
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke (obojsťan):
 - 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Nitra
 - 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov Chvojníca, Porubský potok
 - 5 m od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov
 - 6 m od päty navrhovanej ochrannej hrádze preložky Rysného potoka
- ochranné pásmo vodnej nádrže Brezany – 6,0 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej hladine (314,40 m n.m)
- ~~• pásmo hygienickej ochrany areálu PD Horná Nitra so živočíšnou výrobou – 250 m od objektov živočíšnej výroby~~
- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- ochranné pásmo cintorínov – 50 m od hranice pohrebiska v zmysle VZN obce Nedožery-Brezany č. 3/2020 ~~(v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13, 14, D1, D2
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – Partizánska ul., Kopaničky, Žiarska ul.
- VD3: odstavné plochy – pri cintoríne v časti Brezany
- VD4: chodníky pre peších - pozdĺž prieťahu ciest III. triedy, samostatné pešie trasy
- VD5: regionálna cyklotrasa Prievidza – Nitrianske Pravno

- VT1: preložka Rysného potoka, vrátane vybudovania pravobrežnej hrádze – so zaústením do Nitry
- VT2: odvodňovacie rigoly – na západnom okraji časti Nedožery
- VT3: výstavba transformačných staníc TS-X, TS-Y
- VT4: prepojovacie potrubia splaškovej kanalizácie - z obcí Pravenec, Poluvsie, Lazany a do ČOV Prievidza
- VP1: športový areál – v rozsahu rozvojovej plochy č. 11 a cvičného ihriska
- VP2: rozšírenie cintorína ~~– v rozsahu rozvojovej plochy č. 6~~
- VP3: zariadenie sociálnych služieb pre seniorov
- VP4: revitalizácia verejných priestranstiev - s výsadbou zelene a s výstavbou rozptylových plôch a chodníkov

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

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

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

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie je potrebné pre nové rozvojové plochy s výmerou nad 2 ha, t.j. pre plochy č. 3, 4, 5, D2.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

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