

ZMENY a DOPLNKY č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
O S T R A T I C E

TEXTOVÁ ČASŤ
NÁVRH

JÚN 2022

ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE OSTRATICE

Obstarávateľ : Obec Ostratice
Ostratice č. 200
956 34 Ostratice

Kód obce : 505 307

Okres : Partizánske

Kód okresu : 305

Kraj : Trenčín

Kód kraja : 3

Kontaktná osoba : Stanislav Margolien - starosta obce

web : www.obecostratice.sk

mail : ostratice@gmail.com
ocu_ostratice@centrum.sk

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (§2a):

Ing. Marta Slámková - reg. č. 459

Spracovateľ: URBIZ s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Brzá - autorizovaný architekt SKA

Grafické riešenie: Ing. Milan Hodas

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy	str.6
1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	str.6
1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	str.7

A.2 RIEŠENIE ZaD č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	str.8
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu....	str.8
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	str.12
2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	str.13
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	str.13
2.6	Návrh funkčného využitia územia obce	str.15
2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	str.17
2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	str.17
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	str.17
2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	str.19
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	str.19
2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	str.20
2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	str.22
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	str.22
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	str.22
2.16	Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	str.22
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	str. 24
A.2.18	Návrh záväznej časti	str. 25

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Číslo a názov výkresu ZaD č.2 UPN-O Ostratice	Číslo a názov výkresu UPN-O Ostratice	mierka
priesvitka	podklad	
1. Výkres širších vzťahov	1 ³ Širšie územné vzťahy	1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1 ⁶ Komplexný návrh	1 : 5 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	3 ² Dopravné riešenie	1 : 5 000
4.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - zásobovanie vodou	4 ³ Obecný vodovod	1 : 5 000
4.4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - rozvody plynu	4 ¹¹ Plynové rozvody	1 : 5 000
Platí v pôvodnom znení , nespracováva sa.	5 ⁴ Krajinnooekologický plán	1 : 5 000
6. Výkres možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	6 ¹ Záber PPF	1 : 5 000

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Str.25

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.
- b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch.
- c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia.
- d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.
- e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, pre ochrany prírody a tvorby krajiny, pre udržiavanie ekologickej stability územia.
- f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
- g. Vymedzenie zastavaného územia.
- h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.
- i. Plochy pre verejnoprospešné stavby.
- j. Určenie území pre obstaranie územných plánov zóny.
- k. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.2 rieši

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

Obstaranie Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Ostratice (ďalej ZaD č.2 UPN-O Ostratice) bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Ostratice uznesením č.12/2022 zo dňa 07. 4. 2022 v rozsahu:

- Za ihriskom - lokalita v k.ú. Veľké Ostratice a z menšej časti v k.ú. Malé Ostratice, rozvojová plocha pre obytné územie v hraniciach zastavaného územia obce
- Zmena funkčného využitia - lokalita v k.ú. Veľké Ostratice, za obecným úradom, podľa UPN-O Ostratice určená pre dennú rekreáciu - zmena na obytné územie, zástavba rodinnými domami;
- zmena funkčného využitia - lokalita v k.ú. Veľké Ostratice - za obecným úradom II. v UPN-O navrhnutá pre občiansku vybavenosť, zmena na obytné územie, zástavba bytovými domami;
- aktualizácia výstupov z nadradenej dokumentácie UPN-VUC Trenčín v znení ZaD č.3.

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Ostratice a požiadavky na riešenie ZaD č.2 UPN-O sú v súlade so schváleným zadaním pre spracovanie územného plánu obce Ostratice.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.2 UPN-O Ostratice sa rieši podľa zákona č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o Územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania:

- **textová časť**

Textová časť ZaD č.2 UPN-O Ostratice je prílohou textovej časti platného UPN-O Ostratice spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov. Značenie lokalít nadväzuje na značenie v ZaD č.1 UPN-O Ostratice.

- **grafická časť**

Výkresy grafickej časti ZaD č.2 UPN-O Ostratice sú spracované formou priesvitiek na tie výkresy platného UPN-O Ostratice, ktoré sa návrhom ZaD č.2 menia.

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 ÚPN-O Ostratice , dopĺňa sa :

Zmeny a doplnky č.1 Územný plán obce Ostratice boli obstarané v roku 2017. Zodpovedným riešiteľom bola Ing. arch. Zdena Brzá a kolektív. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v aktuálnom znení, bol ÚPN-O Ostratice schválený Obecným zastupiteľstvom obce Ostratice uznesením číslo 18/C/2017 zo dňa 28. 7. 2017. Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.1/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 14. 8. 2017.

1.3 SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 ÚPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O Ostratice je v súlade so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Ostratice.

Pri vypracovaní návrhu ZaD č.2 územného plánu obce (ÚPN - O) Ostratice boli použité podklady:

- Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja (ÚPN VÚC Trenčiansky kraj), schválený vládou SR dňa 14.4.1998 uznesením č. 284/1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z. - v aktuálnom znení
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28. 5. 2018 uznesením č. 98/2018, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018 zo dňa 28.5.2018;
- „ Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia“, ktorá bola schválená uznesením Vlády SR č.478/2018 zo 17.10.2018;
- Komunitný plán sociálnych služieb obce 2022 - 2030
- Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.2 ÚPN-O Ostratice je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

V zmysle §5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bolo doručené Okresnému úradu, Odboru starostlivosti o životné prostredie v Partizánskom - Oznámenie o strategickom dokumente.

A.2 RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice, dopĺňa sa nasledovne:

Riešeným územím ZaD č.2 UPN-O Ostratice sú tri funkčné plochy nachádzajúce sa v zastavanom území obce :

- rozvojová plocha **D2 - Za ihriskom** - lokalita prevažne v k.ú. Veľké Ostratice a z menšej časti v k.ú. Malé Ostratice, ohraničená z juhu železnižnou traťou a zo severu časťou Rybianskeho kanála, navrhovaná pre obytné územie;
- zmena funkčného využitia - lokalita v k.ú. Veľké Ostratice, **Z3 - Za obecným úradom II.** - v UPN-O navrhnutá pre občiansku vybavenosť, zmena na obytné územie, zástavba bytovými domami;
- zmena funkčného využitia - lokalita v k.ú. Veľké Ostratice, **Z4 - Za obecným úradom**, podľa UPN-O Ostratice určená pre dennú rekreáciu - zmena na obytné územie, zástavba rodinnými domami;
- aktualizovanie výstupov z nadradenej dokumentácie UPN-VUC Trenčín.

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly je prepracovaný v zmysle platného znenia UPN VUC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č.3 (Čistopis, plné znenie) a nahrádza znenie kapitoly v UPN-O Ostratice :

Záväznou Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre spracovanie územného plánu obce Ostratice je :

Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja (ÚPN VÚC Trenčiansky kraj), schválený vládou dňa 14.4. 1998 uznesením č.284/1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z. zo 14.04.1998,

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6. 2004 uznesením č. 259/2004 , záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č.7/2004 zo 23.06.2004

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10. 2011 uznesením č. 297/2011 , záväzná časť

bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č.8/2011 zo 25.11.2011 .

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.5. 2018 uznesením č. 98/2018 , záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č.3/2018.

Na riešenie územnoplánovacej dokumentácie „ZaD č.2 ÚPN-O Ostratice“ sa bezprostredne vzťahujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie :

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia
 - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.(slovenský, kopaničiarsky, nemecký)
 - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
 - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie
- 1.19 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídiel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach, vymedzených záplavovými čiarami.

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,
- 2.12 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 spojeného, 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

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.2 Zdravotníctvo

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

3.3 Sociálna starostlivosť

- 3.3.2 Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia)
Podporovať napĺňanie myšlienky univerzálneho navrhovania v poskytovaní sociálnych služieb
Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb - komunitné zariadenia sociálnych služieb
- 3.3.3 Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb
Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby - občanov
- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja

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

- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- 4.6 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona,
 - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
 - 4.6.6 historické technické diela
 - 4.6.7 objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.6.8 pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 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,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanoviteľne 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,
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiaми a mokradami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.12 revitalizovať priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
 - 5.15.3 klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika²
 - 5.15.4 pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príľahlého vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia,
- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tríbeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.28 dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov,
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií,
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 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.

7.1.7 Rýchlostná cesta R8 - zabezpečiť územnú rezervu pre koridor daný osou a ochranným pásmom rýchlostnej cesty v úsekoch:

- hranica Nitrianskeho kraja - Ostratice - križovatka s rýchlostnou cestou R2,
- súvisiacich preložiek cesty II/592 Bánovce nad Bebravou - východné obchvaty obcí Dolné Naštice - Rybany - Malé a Veľké Ostratice - pripojenie na výhledový severný obchvat cesty I/64 obce Žabokreky nad Nitrou,

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

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1 Energetika

8.1.1 rešpektovať existujúce 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

8.2.3 Na úseku verejných vodovodov realizovať rekonštrukcie verejných vodovodov s nevyhovujúcim technickým stavom na celom území Trenčianskeho kraja:

V okrese Bánovce nad Bebravou a Partizánske:

a) vybudovať prívod vody pre obce Zlatnickej doliny z Ponitrianskeho skupinového vodovodu, prívodu z Motešíc

8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií :

v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:

a) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia v aglomeráciách od 2 000 EO do 10 000 EO (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska),

k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:

5. Aglomerácia Partizánske

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,
- d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnica a Myjava, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,
- 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,

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,
- 9.1.6 Podporovať aktivity vedúce k uzatváraniu banských diel a lomov s využitím odpadov - predovšetkým výkopových zemín vznikajúcich pri stavebnej činnosti
- 9.1.7 Podporovať efektívne využívanie areálov existujúcich regionálnych skládok odpadov:
 - Skládky odpadov Dežerice II (k.ú. Dežerice), Luštek (k.ú. Dubnica nad Váhom), Lieskovec (k.ú. Dubnica nad Váhom), Doliny (k.ú. Kostolné), Pod Bradlom (k.ú. Brezová pod Bradlom), Skládky TKO Brodzany (k.ú. Brodzany), Livinské Opatovce-Chudá Lehota (k.ú. Livinské Opatovce), Dvorníky nad Nitricou (k.ú. Nitrica), Vyšehradné (k.ú. Nitrianske Pravno), Skládky stabilizátu (k.ú. Zemianske Kostolány), Podstránie - Lednické Rovne (k.ú. Lednické Rovne), Zájelšie-Lysiny (k.ú. Horná Breznica), Považská Bystrica (k.ú. Považská Bystrica)
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto:

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd :

Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách:

37. Aglomerácia Ostratice,

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

V roku 2021 sa konalo pravidelné sčítanie obyvateľov domov a bytov k 1.1.2021. V ZaD č.2 sa uvádzajú základné údaje z doteraz dostupných výsledkov.

OBYVATEĽSTVO

Počet obyvateľov obce Ostratice k 1.1.2021 celkom 776 osôb. V tom muži 389, čo predstavuje 50,13 % z celkového počtu trvalo bývajúcich osôb v obci. Žien bolo 387, čo predstavuje 49,87 % obyvateľov.

Štruktúra obyvateľstva podľa vekových skupín

Územná jednotka	Spolu	Predproduktívny vek 0 - 14 rokov		Produktívny vek 15 - 64 rokov		Poproduktívny vek 65 a viac.	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
OSTRATICE	776	107	13,79	552	67,27	147	18,94

Zdroj: www.scitanie.sk

Spolu počet obyvateľov podľa SOBD 2021 : 776

Počet obyvateľov v predproduktívnom veku 107, čo predstavuje (13,79 %).

Počet obyvateľov v produktívnom veku 552, čo predstavuje (67,27 %).

Počet obyvateľov v poproduktívnom veku 147, čo predstavuje (15,43%).

BYTOVÝ FOND

K 1.1. 2021 (SODB) bolo evidovaných v obci Ostratice celkom 282 domov. V tom bolo 260 rodinných domov a 5 bytových domov. Celkom bolo v obci 314 bytov. 260 bytov bolo v rodinných domoch, čo predstavuje 92,2% z celkového počtu bytov v obci Ostratice. V piatich bytových domoch sa nachádzalo celkom 37 bytov, čo predstavuje 1,77 % z celkového počtu bytov.

Podľa obdobia výstavby, najviac 121 (42,91%) domov bolo postavených v období 1961 - 1980 rokov. V rokoch 1981 - 2000 bolo postavených celkom 29 domov (10,28%). Po útlme v rokoch 2001 až 2010, keby sa postavilo celkom 7 (2,48%) domov, nastáva oživenie výstavby a % i počet nových domov postupne narastá. Od roku 2016 a neskôr sa postavilo 10 domov, čo predstavuje 3,55 % z celkového počtu domov v Ostraticiach.

Prevažná väčšina domov - 175 (62,06%) má jedno obytné podlažie, 99 domov (35,11%) má dve obytné podlažia.

Z verejnej siete je pitnou vodou zásobovaných 131 domov (46,46 %). Vlastnou vodovodnou prípojkou je zásobovaných 122 (43,26 %) domov.

Splaškové vody 248 domov (87,94%) rieši žumpou (septikom). Domácu ČOV má 7 (2,48%) domov.

Zásobovanie zemným plynom z verejnej siete má riešených 220 (78,01 %). Zemný plyn je hlavným zdrojom energie na vykurovanie bytov pre 241 (76,75%) bytov z celkového počtu 314 bytov.

2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

Návrh ZaD č.2 rešpektuje urbanistickú koncepciu vytvorenú a schválenú v platnom územnom pláne obce. V rámci hraníc zastavaného územia obce navrhuje dve zmeny funkčného využitia územia a jednu rozvojovú lokalitu . Riešené územia rozvíjajú funkciu bývania.

Všetky navrhované územia riešené v ZaD č.2 UPN-O Ostratice ležia v zastavanom území v nadväznosti na existujúcu zástavbu.

BÝVANIE

Text platí v znení UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

ZaD č.2 UPN-O na základe požiadaviek obce dopĺňa obytné územie o funkčnú plochu D2 - Za ihriskom v katastrálnom území Veľké Ostratice a sčasti v k.ú. Malé Ostratice. Navrhuje zmenu funkčného využitia z rekreačného územia na obytné územie na plochách Z3-Za obecným úradom II. a Z4-Za obecným úradom. Návrh predstavuje potenciál pre umiestnenie 40 rodinných domov pre 115 obyvateľov a bytový dom s 25-timi bytovými jednotkami pre 70 obyvateľov.

D2 - Za ihriskom - rozvojová plocha, ktorá sa dopĺňa, je navrhovaná na rozvoj obytnej funkcie formou rodinných domov. Nachádza sa v západnej časti obce. Väčšou mierou leží v k.ú. Veľké Ostratice, čiastočne zasahuje do katastrálneho územia Malé Ostratice. Vymedzená je železničnou traťou a Rybanským kanálom. Výmera územia D2 je celkom 4,65 ha. Navrhuje sa výstavba 25 rodinných domov. Pri priemernej obložnosti 2,89 obyvateľa na bytovú jednotku budú vytvorené kvalitné podmienky pre bývanie 72 obyvateľov.

Za minimálne vhodnú plochu pozemku pre výstavbu jedného rodinného domu je považovaných 600 m². Rodinné domy budú maximálne 2-podlažné. Vzdialenosť stavebnej čiary od oplotenia pozemkov minimálne 6 m. Rodinné domy je potrebné budovať na základových platniach a bez podpivničenia. Na pozemkoch je nutné zabezpečiť plochy pre parkovanie a odstavenie minimálne 2 vozidiel.

Plocha leží v zastavanom území obce, čiastočne v ochrannom pásme železničnej trate. Umiestnenie objektov rodinných domov bude rešpektovať ochranné pásmo železnice - 60m od krajnej koľaje. V prípade, že navrhovaná výstavba bude vyžadovať stavebné riešenia zohľadňujúce hluk zo železničnej prevádzky, investori sú povinní zabezpečiť ju na vlastné náklady.

Riešeným územím prechádza vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV - navrhuje sa vzdušné vedenie zrušiť a VN viesť káblovým vedením v zemi - v trase popri navrhovanej komunikácii . Tiež je tu v zmysle platného UPN-O Ostratice umiestnená trasa kanalizačného zberača do plánovanej ČOV Ostratice s ochranným pásmom 4m od osi potrubia na obe strany, ktorú treba rešpektovať. Do vybudovania verejnej kanalizácie budú objekty odkanalizované do samostatných nepriepustných žump. Napojenia na verejné siete technickej infraštruktúry si vybudujú stavebníci individuálne.

Napojiť územie na sieť miestnych komunikácií sa navrhuje :

- na východnej strane cez premostenie Rybanského kanála navrhovanou obojsmernou komunikáciou MO 7,5/40 popri železničnej trati ;
- na západnej strane vybudovaním novej obojsmernej komunikácie popri ihrisku s vyústením oproti obecnému úradu;
- alternatívou môže byť napojenie na komunikačnú sieť obce predĺžením obojsmernej komunikácie MO 7,5/40 navrhovanej popri železničnej trati až po existujúcu miestnu komunikáciu v zástavbe rodinných domov,

Vedľa komunikácie sa navrhuje umiestniť chodník v minimálnej šírke 1,5 m a zelený pás na umiestnenie sietí verejného technického vybavenia územia.

Pre optimálne využitie územia, úspešnú a nekonfliktnú prevádzku všetkých vedení technickej infraštruktúry je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu. Nevyhnutná je najmä z dôvodu upresnenia trás jednotlivých druhov technickej infraštruktúry, ktoré nemožno v ZaD č.2 docieľiť vzhľadom na nekompatibilitu mapových podkladov.

Funkčná plocha **Z3 „Za obecným úradom II.“** v k.ú. Veľké Ostratice sa nachádza v zastavanom území vymedzenom k 1.1.1990 v priamej nadväznosti na zastavané územie obce. Na ploche Z3 - Za obecným úradom II. sa nachádza rozostavaná stavba rekreačného penziónu, ktorá sa v priebehu času, vzhľadom na nové funkčné požiadavky stala nevyužiteľnou na pôvodný účel. V záujme usporiadať toto územie je zámerom obce a investora vybudovanie bytového domu s celkovým počtom 25 bytov. Plocha je prístupná z existujúcej miestnej komunikácie, má dobré podmienky pre napojenie na existujúce siete technickej infraštruktúry individuálnymi prípojkami. Vzhľadom na absenciu obecnej kanalizácie, do jej vybudovania sa navrhuje odkanalizovať objekt do veľkokapacitnej žumpy. Do vybudovania verejnej kanalizácie platí, že ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom na komunálnu čistiareň odpadových vôd. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obce alebo oprávnená osoba. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadaval, doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorý odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd.

Funkčná plocha **Z4 „Za obecným úradom“** v k.ú. Veľké Ostratice sa nachádza v zastavanom území vymedzenom k 1.1.1990 v priamej nadväznosti na zastavané územie obce.

V katastrálnom území Veľké Ostratice sa navrhuje na zmenu využitia územie za obecným úradom, ktoré bolo v územnom pláne obce vymedzené pre funkciu rekreácie.

Plocha Z3 - Za obecným úradom je v platnom UPN-O určená na umiestnenie zariadení dennej rekreácie bez záberu pôdy. Navrhuje sa zmena funkčného využitia na obytné územie so zástavbou rodinnými domami a pridočovými záhradami.

Výmera územia je celkom 2,07 ha. Navrhuje sa výstavba 15 rodinných domov s pridočovými záhradami pre 43 obyvateľov. V súlade s platným územným plánom obce Ostratice navrhujeme riešiť miestnu obojsmernú komunikáciu MO 8,0/40, ktorá obchádza územie Z4 postupne z južnej, západnej a severnej strany ako verejnoprospešnú stavbu. Popri komunikácii sa navrhujú verejné trasy technickej infraštruktúry na ktorú budú napojené jednotlivé rodinné domy individuálnymi prípojkami.

REKREÁCIA

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice v ZaD č.2 sa nerieši.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa :

Obec vypracovala „Komunitný plán sociálnych služieb obce 2022 - 2030“ kde identifikuje celkom 11. priorít a im zodpovedajúce aktivity, ktoré povedú k uspokojeniu základných potrieb sociálne odkázaných obyvateľov obce.

VÝROBA

Text platí v znení UPN-O Ostratice v ZaD č.2 sa nerieši.

DOPRAVA

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

Lokalita D2 - Za ihriskom bude napojená na komunikačnú sieť obce

V rámci ZaD č.2 UPN-O Ostratice sa riešia ako verejnoprospešné stavby miestne komunikácie okolo obytných území Z3 a Z4. Predkladaná územnoplánovacia dokumentácia rešpektuje priestorové usporiadanie podľa platného územného plánu. Plochy boli vymedzené v platnom územnom pláne a určené pre miestne komunikácie, nebol však udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu.

Komunikácie sú navrhnuté obojsmerné dvojpruhové s jednostranných chodníkom a minimálne jednostranným zeleným pásom šírky 1m na umiestnenie sietí verejného technického vybavenia územia, vybavená verejným osvetlením. Funkčná trieda komunikácií C3, kategória 7,5/40.

2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne :

Riešenie ZaD č.2 UPN-O Ostratice je v súlade so schválenými a platnými regulatívmi UPN-O Ostratice, ktoré dopĺňa : **OÚ - obytné územie**

Tabuľka regulatífov funkčného využitia jednotlivých území,

Katastrálne územie	Číslo plochy	Regulatív Funkčného využitia	Navrhovaná hlavná funkcia (Prípustná)	Poznámka: Intervenčné zásahy
Malé a Veľké Ostratice	D2	OÚ Obytné územie	Bývanie v rodinných domoch	<ul style="list-style-type: none"> - priestorové usporiadanie pozemkov spodrobiť urbanistickou štúdiou; - rešpektovať OP železnice - 60m - rešpektovať vzdušné vedenie VN 22 kV - navrhnuté na prestavbu a prekládku - rešpektovať OP 4m od Rybanského kanála - rešpektovať navrhovanú trasu kanalizačnej stoky - nové premostenie cez Rybanský kanála - vybudovať miestnu komunikáciu
Veľké Ostratice	Z3	OÚ Obytné územie	Bývanie v bytových domoch	
Veľké Ostratice	Z4	OÚ Obytné územie	Bývanie v rodinných domoch	<ul style="list-style-type: none"> - priestorové usporiadanie pozemkov spodrobiť urbanistickou štúdiou; - vybudovať miestnu komunikáciu v podľa platného územného plánu obce ako verejnoprospešnú stavbu

OÚ OBYTNÉ ÚZEMIE

*Na nových pozemkoch rodinných domov sa bude rešpektovať regulatív UPN-O Ostratice :
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch.*

OÚ - Bývanie v rodinných domoch

Plochy navrhované ZaD č.2 : **D2-Za ihriskom** - (k.ú. Malé Ostratice a k.ú. Veľké Ostratice)
Z4 -Za obecným úradom - (k.ú. Veľké Ostratice)

Prípustné funkčné využitie

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

- na lokalite D2 - priestorové usporiadanie pozemkov rodinných domov spodrobnit' zastavovacím plánom, umiestňovať rodinné domy bez podpivničenia;
- rešpektovať OP železnice - 60m od okraja koľaje obojstranne;
- rešpektovať vzdušné vedenie VN 22 kV - navrhnuté na prestavbu na podzemné káblové a prekládku popri miestnej komunikácii;
- rešpektovať OP 4 m od okraja Rybanského kanála;
- rešpektovať navrhovanú trasu kanalizačnej stoky s jej ochranným pásmom 4m od osi potrubia na obidve strany;
- napojiť lokalitu na sieť miestnych komunikácií vybudovaním premostenia cez Rybanský kanál a dobudovať prístup ;
- na lokalite Z4 - Za obecným úradom - priestorové usporiadanie pozemkov určí urbanistická štúdia, ktorá sa vypracuje po schválení ZaD č.2 UPN-O Ostratice;
- pred výstavbou na lokalite vymedziť uličný priestor miestnej komunikácie podľa platného územného plánu , komunikácia je verejnoprospešnou stavbou

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

Nepripustné funkcie

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

OÚ obytné územie bytovej výstavby

Plocha navrhovaná ZaD č.1 : č. **Z3 - Za obecným úradom II.** (k.ú. Veľké Ostratice)

Prípustné funkčné využitie

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

Nepripustné funkcie

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

BÝVANIE

V ZaD č.2 UPN-O Ostratice sa navrhujú plochy pre obytnú funkciu jednak doplnením plochy na zastavanie D2-Za ihriskom a zmenou funkčného využitia Z3-Za obecným úradom II. a Z4-Za obecným úradom v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

Navrhované plochy bývania v ZaD č.2 UPN-O Ostratice

Číslo lokality	Katastrálne územie	Miestny názov	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Počet Bytov	Počet Obyvateľov Obložnosť (2,89)
D2	Malé a Veľké Ostratice	Za ihriskom	OÚ - rodinné domy	4,65	25 RD	72
Z3	Veľké Ostratice	Za obecným úradom II.	OÚ - bytové domy	0,89	25 b.j.	70
Z4	Veľké Ostratice	Za obecným úradom	OÚ - rodinné domy	2,07	15 RD	43
Spolu rodinné a bytové domy Ostratice					40 RD / 25 b.j.	185

Rozvojové plochy D2 Za ihriskom a Z4 Za obecným úradom riešia územné podmienky pre umiestnenie 40 rodinných domov s prídovými záhradami, čo predstavuje bývanie pre 115 obyvateľov pri obložnosti 2,89 obyvateľa na bytovú jednotku.

Na ploche Z3 sa navrhuje umiestnenie bytového domu s počtom bytových jednotiek 25 pre 70 obyvateľov.

Celkovo je navrhnutých 65 bytových jednotiek v rodinných aj bytových domoch, čo predstavuje bývanie pre 185 obyvateľov.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

Realizácia rozvojových zámerov riešených v ZaD č.2 UPN-O Ostratice si nevyžiada ďalšie rozšírenie hraníc zastavaného územia obce.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa:

Pre územia riešené ZaD č.2 UPN-O Ostratice platia nasledovné ochranné pásma:

Železničné ochranné pásma

Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. Sú vymedzené priestorom po oboch stranách dráhy od krajnej koľaje nasledovne:

- 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe Rozvojovej plochy D2 - Pri ihrisku sa dotýka jednokoľajná, neelektrifikovaná dráha ŽSR č.143 Chynorany - Trenčín.

Ochranné pásma zariadení vodného hospodárstva

- Nové vetvy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, ktoré povolí Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie-oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako špeciálny stavebný úrad. K vydaniu vodoprávneho povolenia je potrebné predložiť osobitnú žiadosť s náležitosťami podľa § 8 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Ochranné pásma zariadení a rozvodov elektrickej siete

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je (podľa zákona č. 251/2012 Z.z.) od 1 kV do 35 kV vrátane nasledovná

1. pre vodiče bez izolácie 10 m;
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m;

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

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

Ochranné pásma zariadení rozvodov plynu (zák č.251/2012 Z.z. o energetike)

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice a ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Územia navrhované v ZaD č.2 UPN-O Ostratice na výstavbu podliehajú pod územný obvod Okresného úradu Partizánske. Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb v katastri obce sa zabezpečuje v súlade s:

- vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.
- vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Na území riešenom ZaD č.2 UPN-O Ostratice sú rešpektované všeobecné zásady protipovodňovej ochrany územia podľa Zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z. v aktuálnom znení. Pre tieto územia platia opatrenia navrhnuté v UPN-O Ostratice a relevantné VZN obce týkajúce sa ochrany pred povodňami.

2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice , nemení sa.

2.12 NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text kapitoly v znení UPN-O Ostratice , dopĺňa sa nasledovne:

DOPRAVA

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Sieť miestnych komunikácií

V ZaD č.2 UPN-O Ostratice sa navrhuje riešiť dopravné napojenie lokality D2 - Za ihriskom na sieť miestnych komunikácií :

- na východnej strane cez premostenie Rybanského kanála navrhovanou komunikáciou popri železničnej trati ;
- na západnej strane vybudovaním novej obojsmernej komunikácie popri ihrisku s vyústením oproti obecnému úradu;
- alternatívou môže byť napojenie na komunikačnú sieť obce predĺžením komunikácie navrhovanej popri železničnej trati až po existujúcu miestnu komunikáciu v zástavbe rodinných domov,

Komunikácia sa navrhuje vo funkčnej triede C3 v kategórii 7,5/40 ako obojsmerná dvojpruhová s minimálne jednostranným zeleným pásom šírky 1m na umiestnenie sietí verejného technického vybavenia územia a verejného osvetlenia.

Vedľa komunikácie sa navrhuje umiestniť jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5 m ako súčasť dopravného priestoru (STN 73 6110, čl. 3.2.4 a 3.2.5) pre peších .

Trasa komunikácie bude upresnená na základe urbanistickej štúdie, ktorá určí organizáciu územia a zastavovacie podmienky v zmysle záväznej časti UPN-O.

V ZaD č.2 UPN-O Ostratice sa rieši ako verejnoprospešná stavba miestna komunikácia okolo obytných území Z3 a Z4. Jej trasa rešpektuje priestorové usporiadanie podľa platného územného plánu, bola vymedzená v platnom územnom pláne, nebol však udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu.

Komunikácia je navrhnutá ako obojsmerná dvojpruhová s jednostranným chodníkom a minimálne jednostranným zeleným pásom šírky 1m na umiestnenie sietí verejného technického vybavenia územia, vybavená verejným osvetlením. Funkčná trieda komunikácie sa navrhuje C3 v kategórii 7,5/40.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkovanie vozidiel v obytnom území so zástavbou rodinnými domami bude zabezpečené na vlastných pozemkoch rodinných domov. Pre jeden rodinný dom sa vyčlení plocha pre odstavenie minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2, pričom môžu mať rôzne formy: garáž, plocha pred garážou.

HROMADNÁ DOPRAVA

Platí v znení UPN-O Ostratice - bez zmeny..

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa :

Navrhovaná lokalita D2- Za ihriskom zasahuje do ochranného pásma jednokoľajnej neelektrifikovanej železničnej trate č.143 Chynorany-Trenčín. Umiestnenie objektov rodinných domov bude rešpektovať ochranné pásmo železnice - 60m od krajnej koľaje. V prípade, že navrhovaná výstavba bude vyžadovať stavebné riešenia zohľadňujúce hluk zo železničnej prevádzky, investori sú povinní zabezpečiť ju na vlastné náklady.

LETECKÁ DOPRAVA

Platí v znení UPN-O Ostratice - bez zmeny.

VODNÁ DOPRAVA

Platí v znení UPN-O Ostratice - bez zmeny.

TECHNICKÉ VYBAVENIE OBCE

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice - dopĺňa sa:

Zásobovanie pitnou vodou

Podľa posledného sčítania SODB, ktoré sa konalo k 1.1.2021, z verejnej siete je pitnou vodou zásobovaných 131 domov (46,46 %).

Vlastnou vodovodnou prípojkou je zásobovaných 122 (43,26 %) domov.

Zásobovanie riešených lokalít D2, Z3 a Z4 pitnou vodou sa rieši napojením navrhovaných verejných vodovodov na existujúci systém vedenia trás verejného vodovodu v obci Ostratice . Navrhuje sa umiestnenie v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách, realizované z PVC DN 100 ako verejnoprospešné stavby. Prípojky k rodinným domom budú realizované individuálne .

Bilancia potreby vody

Výpočet potreby vody pre navrhované plochy bývania:

Navrhovaný počet obyvateľov : 185

Špecifická potreba vody pri malých obciach 120 litrov/osobu/deň :

185 obyvateľov x 120 l/osobu/ deň 22 200 l/deň0,26 l/s

Priemerná denná potreba vody $Q_p = 0,26 \text{ l/s} \dots 925 \text{ l/hod}$

Maximálna denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d$

$$0,26 \text{ l/s} \times 1,5 = 0,39 \text{ l/s} \dots\dots\dots 33,69 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{Maximálna hodinová potreba vody } Q_h = Q_d \times k_h$$

$$0,39 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,67 \text{ l/s} \dots\dots 42,12 \text{ l/hod. (} 60,64 \text{ m}^3/\text{deň)}$$

k_d - koeficient dennej nerovnomernosti = 1,5

k_h - koeficient hodinovej nerovnomernosti = 1,8

V návrhovom období je potrebné:

- rešpektovať ochranu vodných zdrojov v území
- pri návrhu a realizácii individuálnych prípojok počítať s napojením na verejný vodovod po jeho vybudovaní, optimalizovať trasy pripojenia.

Nárast potreby pitnej vody bude zabezpečený z existujúceho verejného vodovodu, ktorý kapacitne postačuje.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

V platnom UPN-O Ostratice (r. 2003) aj v UPN VUC Trenčianskeho kraja je uvažované s výstavbou novej splaškovej kanalizačnej siete, ktorá bude odvádzať splaškové vody cez stokovú sieť obce na rekonštruovanú ČOV Partizánske. Jedná sa o gravitačnú stokovú sieť (profil DN 300) kombinovanou s výtlačnými radmi (profil DN 80) a čerpacími stanicami. Jedna z nich je plánovaná ako ČOV Ostratice, kde by mali byť odkanalizované aj okolité obce. Podľa výsledkov SODB k 1.1. 2021 splaškové vody kumuluje 248 domov (87,94%) do žumpy alebo rieši septikom. Domácu ČOV má 7 (2,48%) domov.

Plochy riešené v ZaD č.2 majú výhodnú polohu vzhľadom na možnosť pripojenia objektov k plánovanej kanalizácii. Po vybudovaní verejnej kanalizácie ako je plánované v UPN-O Ostratice budú napojené individuálnymi prípojkami.

Do vybudovania kanalizácie sa budú na riešených územiach splaškové vody kumulovať v nepriepustných žumpách, ktoré budú pravidelne vyvážané na ČOV Partizánske.

Dažďové vody

V zmysle vládou SR prijatého dokumentu „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia“ z roku 2018 je požiadavka vzhľadom na silnejúce prejavy klimatických zmien vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou (zachovať retenčnú schopnosť územia) a postupne využívať v časoch sucha. Podrobné opatrenia sú uvedené v kapitole 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....

ENERGETIKA - rozvody elektrickej energie

Platí v znení UPN-O Ostratice a ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

Navrhovanou rozvojovou plochou D2 Za ihriskom prechádza v súčasnosti elektrické vzdušné vedenie VN 22 kV, ktoré vedie po hranici ochranného pásma železničnej dráhy - 60m od krajnej koľaje. Kvôli lepšiemu stavebnému využitiu lokality navrhujeme prekládku tohto úseku popri navrhovanej komunikácii podzemným káblom. Zároveň sa navrhuje prestavba existujúcej trafostanice 22/0,4 kV na kapacitu 400 kVA.

Zásobovanie plôch Z3 a Z4 navrhnutých na bytovú výstavbu bude predĺžením siete miestnych elektrických rozvodov podzemnými 1 kV káblovými rozvodmi v zelených pásoch pri

miestnych komunikáciách. Jednotlivé stavebné objekty budú na tieto verejné siete pripojené individuálnymi prípojkami tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m. Presné umiestnenie bude zo strany ZSE-D, a.s. navrhnuté po doložení výkresovej časti umiestnenia objektov v jednotlivých lokalitách aj s ich energetickou bilanciou v následnej projektovej dokumentácii.

V tabuľke sa uvádza prepočet potreby elektrickej energie pre bytové jednotky na riešených plochách.

číslo FP	katastrálne územie	Miestna časť	funkčné využitie	zástavba	Bytové jednotky	počet obyvateľov	Pi (kW)	Pp (kW)
D2	Malé a Veľké Ostratice	Za ihriskom	Obytné územie	Rodinné domy	25	72	288	100,8
Z3	Veľké Ostratice	Za obecným úradom II.	Obytné územie	Bytové domy	25	70	288	100,8
Z4	Veľké Ostratice	Za obecným úradom	Obytné územie	Rodinné domy	15	43	173	60,4
Spolu					65	185	749	262

Pre zabezpečenie plynulej dodávky elektrickej energie sa navrhuje prebudovanie existujúcich trafostaníc ktoré sa nachádzajú v blízkosti riešených plôch na vyšší výkon, keď požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou presiahnu kapacitu existujúcich trafostaníc.

ZEMNÝ PLYN

Platí v znení UPN-O Ostratice - dopĺňa sa:

Podľa SODB 2021 bolo k 1.1.2021 zásobovaných zemným plynom z verejnej siete 220 domov, čo predstavuje 78,01 % z počtu domov. Zemný plyn je hlavným zdrojom energie na vykurovanie bytov pre 241 (76,75%) bytov z celkového počtu 314 bytov.

Navrhované riešenie zásobovanie rozvojových plôch ZaD č.2 UPN-O predstavuje rozšírenie existujúcich STL verejných distribučných plynovodov o nové trasy verejného plynovodu STL2 ,0,3 MPa DN 40 v súlade s platným územným plánom obce. Predpokladá sa 100 % miera plynifikácie objektov na riešených plochách.

Popri plánovanej miestnej komunikácii navrhujeme viesť nové trasy verejného plynovodu STL2, 0,3 MPa DN 40.

číslo FP	k.ú.	miestny názov	funkčné využitie		Bytové jednotky	Počet obyvateľov	Max.hod. (1,5m ³ /h)	Max.deň (36m ³ /d)	RQ _{IBV} m ³ /rok	Spolu MWh
D2	Malé a Veľké Ostratice	Za ihriskom	Obytné územie	Rodinné domy	25	75	36	864	58 200	614,010
Z3	Veľké Ostratice	Za obecným úradom II.	Obytné územie	Bytové domy	25	70	36	864	58 200	614,010
Z4	Veľké Ostratice	Za obecným úradom	Obytné územie	Rodinné domy	15	43	22	518	34 920	368,400
Spolu					65	185	94	2 246	151 320	1596,42

Presné vedenie trás bude riešené v ďalšom podrobnejšom stupni realizačnej projektovej dokumentácie. Všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP-distribúcia a.s. sú podmienené ich ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP-distribúcia,a.s.

2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

OPATRENIA NA ZMIERNENIE KLIMATICKÝCH ZMIEN

MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.03.2014. V roku 2018 bola vypracovaná a prerokovaná „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia“, ktorá bola schválená uznesením Vlády SR č.478/2018 zo 17.10.2018

Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy.

Z opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia:

Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- podpora opatrení na zadržiavanie vody v krajine (napr. sústavy malých technických zásahov rozmiestnených po celom povodí ako retenčné jamy, leso-technické meliorácie, jazierka, obnova meandrov a vegetácie pozdĺž tokov, zalesnenie alúvií a lepšie obhospodarovanie pôdy), ktoré majú potenciál zredukovať výskyt a intenzitu záplav,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- odstraňovanie invázií a expandujúcich nepôvodných druhov.

Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločentiev drevín v mimo zastavanom území obce,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrických vedení,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov a drevín mimo zastavaného územia obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území obce,

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle, - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí.

2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice, nemení sa.

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice.

2.16 VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text kapitoly platí v znení UPN-O Ostratice, dopĺňa sa nasledovne:

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je spracované v súlade s vyhláškou č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. V ZaD č.2 ÚPN-O Ostratice je navrhnutý celkový záber poľnohospodárskej pôdy 6,7200 ha v rámci hraníc zastavaného územia obce.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP)

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy na výstavbu podľa ZaD č. 2 ÚPN - O Ostratice				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
D2	Malé Ostratice	Obytné územie s komunikáciou	0,5500	0,5500	0148002/4	0,5500	-	-	iné	áno	2040	I*
D2	Veľké Ostratice	Obytné územie s komunikáciou	4,1000	4,1000	0148002/4	4,1000	-	-	iné	áno	2040	I*
Spolu			4,6500	4,6500	-	4,6500	-	-	-	-	-	-

Poznámka : I* = zastavané územie obce

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - zmena

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Poznámka
				Výmera v ha	V zastavanom území obce					
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Z3	Veľké Ostratice	Obytné územie	0,8900	-	-	-	-	-	2025	Zastavaná plocha
Z4	Veľké Ostratice	Obytné územie s komunikáciou	2,0700	2,0700	0148002/4	2,0700	iné	nie		
			2,9600	2,0700		2,0700				

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (PP) z hľadiska záberu najkvalitnejšej PP podľa Zákona č.57/2013 Z.z.:

Riešením ZaD č.2 ÚPN-O Ostratice nedochádza k záberu najkvalitnejšej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

Plochy Z3 a Z4 sa menia z funkcie rekreačné územia na obytné územie.

2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO- TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa nasledovne:

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Regulatívy výstavby ZaD č.2 UPN-O Ostratice sú v súlade so zásadami ochrany a tvorby prírody a krajiny.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Výstavba v zmysle územnoplánovacej dokumentácie ZaD č.2 UPN-O Ostratice vytvorí optimálne podmienky pre využitie a organizáciu sídla v rámci hraníc zastavaného územia. Naplnia sa požiadavky obyvateľov na kvalitné bývanie.

Územno - technické dôsledky navrhovaného riešenia

Plošné nároky plôch riešených v ZaD č.2 UPN-O Ostratice na zábery poľnohospodárskej pôdy pod výstavbu v rámci hraníc zastavaného územia predstavujú rozlohu ha. Výstavba si vyžiada investičné náklady na zabezpečenie dopravného a technického vybavenia obce, ktoré sú podmieňujúcim faktorom realizácie výstavby.

c. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Kapitola ostáva v platnom znení UPN-O Ostratice. Je spracovaná ako príloha k platnému UPN-O, aby po schválení mohla byť zapracovaná za účelom vypracovania úplného znenia UPN-O Ostratice v znení ZaD č.2

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Kapitola platí v znení UPN-O Ostratice.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch.

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1UPN-O Ostratice, dopĺňa sa nasledovne :

Riešenie ZaD č.2 UPN-O Ostratice je v súlade so schválenými a platnými regulatívmi UPN-O Ostratice, ktoré dopĺňa : **OÚ - obytné územie**

Tabuľka regulatífov funkčného využitia jednotlivých území,

Katastrálne územie	Číslo plochy	Regulatív Funkčného využitia	Navrhovaná hlavná funkcia (Prípustná)	Poznámka: Intervenčné zásahy
Malé a Veľké Ostratice	D2	OÚ Obytné územie	Bývanie v rodinných domoch	<ul style="list-style-type: none"> - priestorové usporiadanie pozemkov spodrobiť urbanistickou štúdiou; - rešpektovať OP železnice - 60m - rešpektovať vzdušné vedenie VN 22 kV - navrhnuté na prestavbu a prekládku - rešpektovať OP 4m od Rybanského kanála - rešpektovať navrhovanú trasu kanalizačnej stoky - nové premostenie cez Rybanský kanála - vybudovať miestnu komunikáciu
Veľké Ostratice	Z3	OÚ Obytné územie	Bývanie v bytových domoch	
Veľké Ostratice	Z4	OÚ Obytné územie	Bývanie v rodinných domoch	<ul style="list-style-type: none"> - priestorové usporiadanie pozemkov spodrobiť urbanistickou štúdiou; - vybudovať miestnu komunikáciu v podľa platného územného plánu obce ako verejnoprospešnú stavbu

OÚ OBYTNÉ ÚZEMIE

*Na nových pozemkoch rodinných domov sa bude rešpektovať regulatív UPN-O Ostratice :
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch.*

OÚ - Bývanie v rodinných domoch

Plochy navrhované ZaD č.2 : **D2-Za ihriskom** - (k.ú. Malé Ostratice a k.ú. Veľké Ostratice)
Z4 -Za obecným úradom - (k.ú. Veľké Ostratice)

Prípustné funkčné využitie

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

- na lokalite D2 - priestorové usporiadanie pozemkov rodinných domov spodrobniť zastavovacím plánom, umiestňovať rodinné domy bez podpivničenia;
- rešpektovať OP železnice - 60m od okraja koľaje obojstranne;
- rešpektovať vzdušné vedenie VN 22 kV - navrhnuté na prestavbu na podzemné káblové a prekládku popri miestnej komunikácii;
- rešpektovať OP 4 m od okraja Rybanského kanála;
- rešpektovať navrhovanú trasu kanalizačnej stoky s jej ochranným pásmom 4m od osi potrubia na obidve strany;
- napojiť lokalitu na sieť miestnych komunikácií vybudovaním premostenia cez Rybanský kanál a dobudovať prístup ;
- na lokalite Z4 - Za obecným úradom - priestorové usporiadanie pozemkov určí urbanistická štúdia, ktorá sa vypracuje po schválení ZaD č.2 UPN-O Ostratice;
- pred výstavbou na lokalite vymedziť uličný priestor miestnej komunikácie podľa platného územného plánu , komunikácia je verejnoprospešnou stavbou

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

Nepripustné funkcie

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

OÚ obytné územie bytovej výstavby

Plocha navrhovaná ZaD č.1 : č. **Z3 - Za obecným úradom II.** (k.ú. Veľké Ostratice)

Prípustné funkčné využitie

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

Nepripustné funkcie

Text platí v znení UPN-O Ostratice.

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia.

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice.

d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa:

Dopravná vybavenosť

- vybudovať napojenie lokality D2-Za ihriskom miestnou komunikáciou a premostením Rybanského kanála
- premostenie sa navrhuje pre osobnú dopravu a peších
- ako verejnoprospešnú stavbu riešiť komunikáciu pri plochách Z3 a Z4 vymedzenú platným územným plánom obce

Technická vybavenosť

ZaD č.2 UPN-O Ostratice navrhuje :

- prestavať vzdušné VN vedenie 22 kV, ktoré vedie územím D2-Za ihriskom, na podzemné káblové v trase popri plánovanej miestnej komunikácii
- trasy verejných sietí technickej infraštruktúry (verejný vodovod, verejnej splaškovej kanalizácia, verejný STL2 plynovod, verejné káblové rozvody elektrickej energie) viesť v zelenom páse popri navrhovaných miestnych komunikáciách - výlučne vo verejných priestoroch
- rešpektovať STN o krížení trás vedení technickej infraštruktúry

e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, pre ochrany prírody a tvorby krajiny, pre udržiavanie ekologickej stability územia.

Platí v znení UPN-O Ostratice.

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

Platí v znení UPN-O Ostratice.

g. Vymedzenie zastavaného územia.

Platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice, dopĺňa sa :

Hranica zastavaného územia obce Ostratice sa v riešení ZaD č.2 UPN-O nemení, ostáva podľa vymedzenia k 1.1.1990.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

Text kapitoly platí v znení ZaD č.1 UPN-O Ostratice , dopĺňa sa :

Pre územia riešené ZaD č.2 UPN-O Ostratice platia nasledovné ochranné pásma:

Železničné ochranné pásma

Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. Sú vymedzené priestorom po obidvoch stranách dráhy od krajnej koľaje nasledovne:

- 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe

Rozvojovej plochy D2 - Pri ihrisku sa dotýka jednokoľajná, neelektrifikovaná dráha ŽSR č.143 Chynorany - Trenčín.

Ochranné pásma zariadení vodného hospodárstva

- Nové vetvy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú vodnými stavbami v zmysle § 52 vodného zákona, ktoré povolí Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti

o životné prostredie-oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako špeciálny stavebný úrad. K vydaniu vodoprávneho povolenia je potrebné predložiť osobitnú žiadosť s náležitosťami podľa § 8 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- Rešpektovať ochranné pásmo Rybanského kanála - 4,0m

Ochranné pásma zariadení a rozvodov elektrickej siete

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je (podľa zákona č. 251/2012 Z.z.) od 1 kV do 35 kV vrátane nasledovná

1. pre vodiče bez izolácie 10 m;
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m;

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

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

Ochranné pásma zariadení rozvodov plynu (zák č.251/2012 Z.z. o energetike)

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

i. Plochy pre verejnoprospešné stavby.

Platí v znení UPN-O Ostratice.

j. Určenie území pre obstaranie územných plánov zóny.

Platí v znení UPN-O Ostratice, dopĺňa sa :

ZaD č.2 UPN-O Ostratice nenavrhuje žiadne časti obce, ktoré by mali byť riešené územným plánom zóny. Spôsob zástavby na plochách D2 a Z4 je potrebné vopred spodrobniť a vyriešiť urbanistickou štúdiou.

k. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZaD č.1 UPN-O Ostratice navrhuje schváliť ako verejnoprospešné stavby :

1. miestne komunikácie - vybudovanie
2. rozšírenie verejného vodovodu
3. vybudovanie verejnej kanalizácie
4. verejné vedenia elektrickej energie
5. rozšírenie STL plynovodu