



ZMENY A DOPLNKY Č.3

ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE

**TRENČIANSKE
MITICE**

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRENČIANSKE MITICE návrh

Obstarávateľ:

Obec Trenčianske Mitice

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

október 2023

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	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	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystemov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	
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.....	20
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	
4. Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	25

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) - **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 10 000 (výkres č. 2), 1: 5 000 (výkres č. 2A)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, informačné siete – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5 000 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Trenčianske Mitice 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. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. 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. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.15, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňané lokality, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.8, 3.10, 3.12. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané lokality, ako aj názvy verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 3).

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov Územného plánu obce Trenčianske Mitice, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2. 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. Číselné označenie lokalít nadväzuje na doteraz použité číslovanie.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 3 obsahuje:

- lokalitu doplnku D23 ako územie občianskeho vybavenia (pre zariadenie sociálnych služieb pre seniorov)
- lokality doplnkov D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D35 ako obytné územia so zástavbou rodinných domov
- lokality doplnkov D34, D36, D37 ako územia individuálnej chatovej rekreácie
- lokalitu doplnku D38 ako územia výroby (pre hospodársku usadlosť)
- výhľadovú lokalitu pre funkciu bývania – medzi rozvojovými lokalitami č. 2 a D26
- cyklistický chodník do obce Mníchova Lehota
- návrh líniovej izolačnej zelene – pozdĺž občasného toku Zadná studňa v mieste kontaktu s plánovanou obytnou výstavbou

- návrh súvisiacich líniových stavieb príslušného verejného dopravného a technického vybavenia
- návrh súvisiacich nových verejnoprospešných stavieb č. 15, 16 a ďalších verejnoprospešných stavieb (podľa definície v doterajšej ÚPD)
- návrh rozšírenia zastavaného územia obce (návrh novej hranice zastavaného územia obce)
- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji
- zrušenie ochranného pásma cintorínov (vrátane grafickej časti), nakoľko ochranné pásmo cintorínov nebolo stanovené vo VZN obce
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Trenčianske Mitice vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov na doplnenie rozvojových plôch pre funkcie bývania, chatovej rekreácie a poľnohospodárskej malovýroby, ako aj požiadavky obce na doplnenie verejnoprospešných stavieb – zariadenia sociálnych služieb pre seniorov a cyklistickej trasy do obce Mníchova Lehota.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, legislatívne zmeny (zmeny definície ochranných pásiem).

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Trenčianske Mitice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 42/2014 dňa 05. 11. 2014. Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 53/2016 dňa 14.12.2016. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 58/2019 dňa 15. 10. 2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú zo založenej koncepcie.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Trenčianske Mitice, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 15/2004 zo dňa 01. 04. 2004.

Riešenie zmien a doplnkov č. 3 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

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

Bez zmien

Po schválení Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

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

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2016 - 2022 počet obyvateľov obce výraznejšie vzrástol (o 61 obyvateľov) a k 31. 12. 2022 dosiahol 834 obyvateľov. Populačný prírastok je generovaný výlučne v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie, ktorá veľmi dynamicky rastie po roku 2019, odkedy obec migračným pohybom získala 65 obyvateľov. Vysoké migračné prírastky odrážajú značný záujem o bývanie v obci a odôvodňujú potrebu ďalšieho rozšírenia obytnej územia.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2016 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2016	4	7	19	10	773
2017	9	9	13	8	778
2018	6	7	15	18	774
2019	6	9	20	10	781
2020	6	13	22	18	778
2021	11	10	14	10	792
2022	6	1	44	7	834
Spolu	48	56	147	81	

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Rozvojové lokality doplnkov D25, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, priestorovo bezprostredne nadväzujú na existujúcu zástavbu a zastavané územie obce, resp. na jej pôvodne navrhované rozšírenie. Sú rovnomerne rozmiestnené v jednotlivých častiach obce.

Rozvojová lokalita doplnku D24 nadväzuje na existujúcu stavbu, ktorá bola súčasťou pôvodnej lokality č. 1, preradenej v zmenách a doplnkoch č. 1 do výhľadu. Lokalita doplnku D26 bude výhľadovo prepojená s existujúcou zástavbou. Lokalita doplnku D23 naväzuje na rozšírenie zastavaného územia obce Trenčianske Jastrabie, navrhované v územnom pláne obce Trenčianske Jastrabie a taktiež bude využívať technickú a dopravnú infraštruktúru susednej obce.

Lokality doplnkov D35 a D37 sú situované mimo zastavaného územia obce, nadväzujú však na príslušnú záhradkársku osadu. Lokalitu D38 pre poľnohospodársku usadlosť bolo nevyhnutné situovať v polohe mimo zastavaného územia obce.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmysle návrhu zmien a doplnkov č. 3 sa lokality doplnkov D24 – D33 a D35 zaraďujú do obytného územia so zástavbou rodinných domov, lokality doplnkov D34, D36, D37 sa zaraďujú do územia individuálnej chatovej rekreácie a lokalita doplnku D38 do územia výroby. Pre lokalitu doplnku D23 bol novo definovaný regulačný blok NO: územie občianskeho vybavenia.

Tab. Prehľad navrhovaných lokalít a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie lokality doplnku	Lokalizácia	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
D23	Pri Trenč. Jastrabí	1,36297	územie obč. vyb.	NO
D24	Rožňové Mitice / Pri Božích mukách	0,1850	obytné územie	NB
D25	Rožňové Mitice	0,0770	obytné územie	NB
D26	Vrchy	1,7792	obytné územie	NB
D27	Rožňové Mitice / Pod dubmi	0,1962	obytné územie	NB
D28	Rožňové Mitice / Dolné Šefranice	0,3369	obytné územie	NB
D29	Rožňové Mitice	0,1334	obytné územie	NB
D30	Rožňové Mitice / Kračiny	1,0853	obytné územie	NB
D31	Rožňové Mitice / Kračiny	0,4333	obytné územie	NB
D32	Rožňové Mitice (rozšír. lok. D4)	0,1018	obytné územie	NB
D33	Rožňové Mitice (rozšír. lok. D4)	0,0571	obytné územie	NB
D34	Zemianske Mitice / Za skaličkou	0,7198	územie i. ch. rekreácie	NR
D35	Zemianske Mitice	0,3534	obytné územie	NB
D36	Klapča	0,0509	územie i. ch. rekreácie	NR
D37	Klapča	0,1856	územie i. ch. rekreácie	NR
D38	Kostolné Mitice	0,1327	územie výroby	NV

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzuje celkovo 11 lokalít doplnkov (s označením D24 – D33, D35), určených pre rozšírenie obytného územia so zástavbou rodinných domov. V prípade lokalít D24, D25, D29, D35 ide o jednotlivé pozemky, z ktorých každý je vhodný

pre výstavbu 1 rodinného domu. Lokality doplnkov D32, D33 predstavujú len marginálne rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality D4 (bez dopadov na zvýšenie jej kapacity).

Výhľadovo sa počíta s výstavbou rodinných domov medzi lokalitou doplnku D26 a existujúcou zástavbou v rámci pôvodnej lokality č. 2. Výhľad znamená potenciálnu vhodnosť výstavby, ktorá musí byť potvrdená následnou aktualizáciou ÚPD obce.

Súhrnný prírastok kapacity lokalít dopĺňaných v zmenách a doplnkoch č. 3 (bez výhľadu) predstavuje 41 bytových jednotiek a 82 obyvateľov (pri predpokladanej obľožnosti 2,0).

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie lokality doplnku	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etap
D24	1	2	I.
D25	1	2	I.
D26	18	36	I.
D27	3	6	I.
D28	3	6	I.
D29	1	2	I.
D30	10	20	I.
D31	3	6	I.
D32	-	-	I.
D33	-	-	I.
D35	1	2	I.

Na konci podkapitoly 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje lokalita doplnku D23, určená pre zariadenie sociálnych služieb pre seniorov. Zariadenie bude lokalizované vo väzbe na zastavané územie obce Trenčianske Jastrabie a jeho technické a dopravné vybavenie. Predpokladá sa preto jeho využitie aj obyvateľmi obce Trenčianske Jastrabie.

Na konci podkapitoly 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzuje lokalita doplnku D38, určená pre poľnohospodársku malovýrobu – hospodársku usadlosť.

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa v odseku Rekreačia v krajine dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje rozšírenie plôch rekreácie v krajine o rozvojové lokality doplnkov D34 (Za Skaličkou) – s kapacitou pre 7 chatiek a D36, D37 (Klapča) – s celkovou kapacitou 3 chatky.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D23, D25, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35.

Ostatné lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, sa nezačlenia do zastavaného územia, nakoľko priamo nenadväzujú na zastavané územie obce.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom 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 plánovanej rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy - v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Poznámka: Na lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, sa vzťahujú ochranné pásma verejného technického vybavenia podľa doterajšej ÚPD.

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

Bez zmien

Na lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, 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. 3 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 Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové lokality doplnkov D26, D27, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, budú dopravne obslužené primárne miestnou cestou funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30, na

pozemku vo vlastníctve obce, vymedzenou pre tento účel. Cesta bude vyúsťovať priamo na cestu I/9, s mimoúrovňovým križovaním plánovanej rýchlostnej cesty R2. V I. etape sa predpokladá výstavba úseku od cesty I/9 po lokalitu D26 a úseku z obce po lokalitu D27. Úsek medzi lokalitami D26 a D27 sa dobuduje v II. etape. Pre vnútornú dopravnú obsluhu lokality D26 sa vybuduje miestna cesta funkčnej triedy C3. Hospodárska usadlosť v lokalite D38 sa napojí prostredníctvom krátkej účelovej cesty na cestu III/1862.

Ostatné lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, budú dopravne prístupné z miestnych ciest – existujúcich alebo navrhovaných v zmysle doterajšej ÚPD. Lokalita D23 je dopravne prístupná od ihriska cez k.ú. Trenčianske Jastrabie.

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa vybudovanie samostatného cyklistického chodníka do obce Mníchova Lehota - od lokality Pri Božích mukách popod kameňolom.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov D1 – D35. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 3, bude 0,136 l/s.

Tab. Bilancia prírastku potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 3

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 380 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 87 l/deň)	11 745 l/deň = 0,136 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,272 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,489 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený 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. Pre lokalitu D34 – chatová rekreácia sa počíta s ekvivalentom 5 osôb obytného územia)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh rozvodov vody sa dopĺňa nasledovný text:

Verejný vodovod je potrebné vybudovať pre lokality doplnkov D26, D27, D30, D31. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN 100. Lokality doplnkov D24, D25, D28, D29, D32, D33, D34, D35 je možné napojiť z existujúcich

rozvodov vody, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD. Lokalita D23 sa napojí na vodovodný systém obce Trenčianske Jastrabie.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 3, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,136 \text{ l/s}$.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 3 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie z rúr DN300 aj pre navrhované lokality doplnkov D26, D27, D28. Lokality doplnkov D23, D24, D25, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35 sa napoja na stoky splaškovej kanalizácie navrhované v doterajšej ÚPD.

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

Na základe kapacít lokalít doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 180 kW. Nároky najväčšej lokality D26 budú pokryté z pôvodnej navrhovanej transformačnej stanice TS-N, pričom je potrebné počítať s výkonom transformátora 630 kVA (namiesto pôvodne uvažovaných 400 kVA). Lokalita D23 (domov sociálnych služieb) bude zásobovaná NN rozvodom z obce Trenčianske Jastrabie. Lokality D30, D31 je možné zásobovať z neďalekej transformačnej stanice TS 65-301 za predpokladu primeraného zvýšenia jej výkonu. Nároky ostatných lokalít je možné pokryť z kapacitných rezerv príslušných existujúcich transformačných staníc.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie lokality doplnku	Počet účelových jednotiek	Požadovaný výkon Pp (kW)
D23	10 - 20 os.	32
D24	1 b.j.	3
D25	1 b.j.	3
D26	18 b.j.	57
D27	3 b.j.	9
D28	3 b.j.	9
D29	1 b.j.	3
D30	10 b.j.	32
D31	3 b.j.	9
D34	7 ch.	7
D35	1 b.j.	3
D36	1 ch.	1
D37	2 ch.	2
D38	1 h.u.	10
Spolu		180

Poznámka: 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 lokality s iným funkčným využitím je energetická bilancia stanovená odhadom.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Výpočet potreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 97 000 m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 3

Označenie lokality doplnku	Počet účelových jednotiek	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D24	1 b.j.	1,4	2425
D25	1 b.j.	1,4	2425
D26	18 b.j.	25,2	43650
D27	3 b.j.	4,2	7275
D28	3 b.j.	4,2	7275
D29	1 b.j.	1,4	2425
D30	10 b.j.	14	24250
D31	3 b.j.	4,2	7275
Spolu		56	97000

Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Návrh riešenia rozvodov plynu sa dopĺňa nasledovný text:

Výstavba strednotlakového plynovodu sa navrhuje len pre lokality doplnkov D26, D27. Ostatné lokality pre rozšírenie obytného územia je možné zemným plynom zásobovať zo strednotlakových plynovodov – existujúcich a navrhovaných už v doterajšej ÚPD.

Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete, 2.12.5 Odpadové hospodárstvo sa vzťahuje aj na lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 3 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. 3 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť a vyznačiť prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Dopĺňa sa vymedzenie o lokality D29, D30 k podmienkam výstavby v blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja Zadná studňa (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím)

- územie s nízkym stupňom zraniteľnosti podzemnej vody, kde možno povoliť výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby nových rodinných domov s hĺbkou zakladania do 1,5 m pod úroveň terénu, s výnimkou hĺbky pre zriaďovanie žúmp, ktoré majú väčšiu hĺbku zakladania, cca do 3 m; vylúčené je budovanie prevádzok a zariadení služieb (vzťahuje sa aj na lokalitu doplnku D16, D29, D30)

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

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 3 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 7,1906 ha. Návrh nových lokalít doplnkov odôvodňujeme mimoriadne vysokým záujmom o výstavbu v obci, predovšetkým rodinných domov, ktorú preukazuje aj vysoký migračný prírastok 65 obyvateľov za posledné 4 roky. Dôvodom zaradenia navrhovaných lokalít sú tiež požiadavky konkrétnych vlastníkov pozemkov a skutočnosť, že väčšina lokalít využíva priestorové rezervy v pôvodne navrhovanej zástavbe, ktoré je možné obslúžiť dopravným a technickým vybavením – existujúcim a navrhovaným v doterajšej ÚPD. Lokalita D24 predstavuje znovudoplnenie malej časti pôvodnej lokality č. 1, preradenej v zmenách a doplnkoch č. 1 do výhľadu, t.j. ide o plochu s ktorou sa dlhodobo uvažuje pre výstavbu.

Rozvojové plochy navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3 sú lokalizované prevažne na pôde nižšej kvality. Ide hlavne o pôdy 6., 7., 8. a 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. je len lokalita D23 (na pozemku vo vlastníctve obce), určená pre nevyhnutnú verejnoprospešnú stavbu zariadenia sociálnych služieb. Nepatrnou výmerou na túto pôdu (0,0165 ha) zasahuje aj lokalita D25. Návrh tejto lokality odôvodňujeme skutočnosťou, že daný pozemok využíva dopravné a technické vybavenie navrhované v doterajšej ÚPD, priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie obce, ide o nedeliteľný pozemok umožňujúci len výstavbu 1 rodinného domu, pričom prevažná časť poľnohospodárskej pôdy pozemku je v 7. skupine kvality.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 3**

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydro m zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D23	Trenč. Mitice	obč. vybav.	1,36297	1,36297	0711002 /5.	1,36297		obec	–	I.	VPS
D24	Trenč. Mitice	bývanie	0,1850	0,1850	0757402 /7.	0,1850		FO	–	I.	
D25	Trenč. Mitice	bývanie	0,0770	0,0770	0711002 /5. 0757402 /7.	0,0165 0,0605		FO	–	I.	
D26	Trenč. Mitice	bývanie	1,7792	1,7792	0757202 /6.	1,7792		FO	–	I.	
D27	Trenč. Mitice	bývanie	0,1962	0,1962	0790462 /8.	0,1962		FO	–	I.	
D28	Trenč. Mitice	bývanie	0,3369	0,3369	0790462 /8.	0,3369		FO	–	I.	
D29	Trenč. Mitice	bývanie	0,1334	0,1334	0892682 /9.	0,1334		FO	–	I.	
D30	Trenč. Mitice	bývanie	1,0853	1,0853	0756402 /6.	1,0853		FO	–	I.	
D31	Trenč. Mitice	bývanie	0,4333	0,4333	0756402 /6.	0,4333		FO	–	I.	
D32	Trenč. Mitice	bývanie	0,1018	0,1018	0756402 /6.	0,1018		FO	–	I.	
D33	Trenč. Mitice	bývanie	0,0571	0,0571	0756402 /6.	0,0571		FO	–	I.	
D34	Trenč. Mitice	rekreácia	0,7198	0,7198	0892682 /9.	0,7198		FO	–	I.	
D35	Trenč. Mitice	bývanie	0,3534	0,3534	0892682 /9.	0,3534		FO	–	I.	
D36	Trenč. Mitice	rekreácia	0,0509	0,0509	0892682 /9.	0,0509		FO	–	I.	
D37	Trenč. Mitice	rekreácia	0,1856	0,1856	0892682 /9.	0,1856		FO	–	I.	
D38	Trenč. Mitice	výroba	0,1327	0,1327	0757402 /7.	0,1327		FO	–	I.	
Spolu				7,1906							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

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

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 3 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sa dopĺňa prehľad urbanizovaných území - návrh o nasledovné body:

- NO – územie občianskeho vybavenia
- NV – územie výroby

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa dopĺňa nový regulačný blok NO s regulatívmi:

Regulačný blok NO: Územie občianskeho vybavenia

Charakteristika:

- predstavuje územie rezervované výlučne pre sociálne občianske vybavenie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov)
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,50 |
| • Minimálny index zelene | 0,30 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia + podkrovie |

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa v regulačnom bloku NV: Územie výroby dopĺňa prípustné funkčné využívanie – prevládajúce o nasledovný bod:

- poľnohospodárska výroba so živočíšnou výrobou - drobnochov – len v lokalite D38

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa v regulačnom bloku NV: Územie výroby dopĺňa neprípustné funkčné využívanie tak, že príslušný bod znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- živočíšna výroba, okrem lokality D38

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Na konci sa dopĺňa nasledovný text: v odrážke:

- vybudovať v obci zariadenie sociálnych služieb pre seniorov

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Na konci sa dopĺňa nasledovný text v odrážke:

- vyznačiť a vybudovať v obci cyklotrasy s prepojením do susedných obcí

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Dopĺňa sa vymedzenie podmienok z hľadiska ochrany pred povodňami o lokalitu D23 (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- pred výstavbou v lokalitách doplnkov D4 a D11, ako aj D12, D17, D18 a D20, D23 je potrebné preveriť kapacitu koryta priľahlých vodných tokov hydrotechnickým výpočtom, t.j. určením hladiny pri prietoku Q100 – ročnej veľkej vody a následne jednotlivé objekty situovať mimo zistené záplavové územie resp. zabezpečiť vhodné

protipovodňové opatrenia. Projektovú dokumentáciu objektov v uvedených lokalitách doplnkov je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku.

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Trenčianske Mútky rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D23, D25, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom 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 výhľadovo plánovanej rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Doplňa sa vymedzenie o lokality D29, D30 k podmienkam výstavby v blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja Zadná studňa (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím)

- územie s nízkym stupňom zraniteľnosti podzemnej vody, kde možno povoliť výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby nových rodinných domov s hĺbkou zakladania do 1,5 m pod úroveň terénu, s výnimkou hĺbky pre zriaďovanie žúmp, ktoré majú väčšiu hĺbkou zakladania, cca do 3 m; vylúčené je budovanie prevádzok a zariadení služieb (vzťahuje sa aj na lokalitu doplnku D16, D29, D30)

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby č. 15 a 16:

- 15 – cyklotrasa
- 16 – domov sociálnych služieb

Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 3 sa ďalej aplikujú verejnoprospešné stavby č. 6, 9, 10, 12, 13 – v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa vymedzenie položiek legendy, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- regulačné bloky C, B, NB, NBB, NO, NV, NR, V, TN, RŠ, ZC, LK, P
- verejnoprospešné stavby č. 1 – 14, 15, 16

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 3

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 3

Záväzná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 2A „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1:5000 pre zastavané územie obce a v mierke 1:10 000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri výstavbe nových objektov, prestavbe pôvodných a dostavbe existujúcich objektov, je potrebné zachovať jestvujúce uličné čiary (dané polohou priečelí objektov), výškovú hladinu zástavby
- udržať charakter uličnej zástavby vytváraný miestnou morfológiou terénu v nadväznosti na lokálne špecifiká častí Rožňové Mitice, Zemianske Mitice a Kostolné Mitice
- zachovať charakteristickú urbanistickú štruktúru častí pôvodnej zástavby, zvlášť z hľadiska jej vnímania z juhovýchodného a južného smeru (od cesty I/9 a cesty III/1862)
- posilňovať význam priestoru centra obce v časti Rožňové Mitice, jej funkčným rozšírením a urbanisticko-architektonickým dotvorením verejných priestranstiev
- územie centrálného priestoru (centrálnej zóny) obce rozvíjať ako polyfunkčnú zónu bývania a občianskej vybavenosti
- akceptovať súčasnú historickú danú urbanistickú os zástavby, ktorou je existujúca cesta III/1862) s bočnými ramenami miestnych komunikácií; na takto definovanú os prirodzene naviazať novú zástavbu
- vytvárať podmienky na využitie existujúcich nevyužitých, resp. nedostatočne využitých objektov napr. bývalej pálenice, kaštieľa pre potreby bývania a občianskej vybavenosti
- rešpektovať prirodzený charakter reliéfu ako základného faktora urbanistickej a architektonickej tvorby
- pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať daný krajinný ráz konkrétneho priestoru
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre jednotlivé regulačné bloky
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
rezervovať 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

- rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s územnou prevahou obytnej funkcie

- rozvoj obytnej funkcie riešiť dostavbou v prielukách pôvodnej zástavby, prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách a novou výstavbou v navrhovaných lokalitách Pod Dubmi, Dolné Šefranice, Kračiny, Diely, Pri Mitickom potoku
- rozvoj výrobnjej funkcie realizovať primárne v rámci hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva v jeho existujúcom areáli
- akceptovať polohu areálu poľnohospodárskeho družstva s možnosťou jeho postupnej transformácie v prospech nezávadnej výroby, skladov, služieb a cestovného ruchu (agroturistiky)
- podporovať rozvoj drobných výrobných aktivít a služieb, rozvoj malého a stredného podnikania s využitím miestnych zdrojov surovín a zhodnocovaním druhotných surovín
- rozvoj rekreačnej funkcie v území zamerať na využitie jeho prirodzených daností
- vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu základného športového vybavenia
- nevytvárať nové záhradkové osady v krajine
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce v časti Rožňové Mitice

v ochrannom 50 m pásme lesa je možné umiestňovať stavby po vydaní záväzného stanoviska orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. Komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo–priestorovej a funkčnej organizácie územia. Regulatívy sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené regulačné bloky diferencované podľa funkčného využitia územia a druhu urbanistickej štruktúry.

Regulačné bloky sú vymedzené pre existujúce zastavané územie, t.j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné a možno ich považovať za stabilizované. Regulačné bloky sú stanovené aj pre územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia a pre územia navrhovaných rozvojových lokalít. Regulačné bloky pokrývajú celé katastrálne územie, teda aj voľnú krajinu bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia stanovujú prípustné možnosti rozvoja a organizácie územia prostredníctvom:

- regulácie funkčného využitia územia

- regulácie intenzity využitia pozemku
- regulácie typu urbanistickej štruktúry
- regulácie intervenčných zásahov
- regulácie zelene v území

V rámci regulácie funkčného využívania územia je definované:

- prípustné funkčné využívanie – prevládajúce
- prípustné funkčné využívanie – doplnkové
- neprípustné funkčné využívanie

V rámci regulácie intenzity využitia pozemku sú definované:

- maximálny index zastavanej plochy – predstavuje pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy
- minimálny index zelene – predstavuje pomer úhrnnej plochy všetkých druhov zelene k ploche pozemku
- Maximálna podlažnosť – regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie – stav

- C – vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce
- B – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- V – územie výroby, skladovania a distribúcie
- TN – územie ťažby nerastných surovín
- RŠ – územie športovo–rekreačnej vybavenosti
- ZC – územie cintorína

Urbanizované územie – návrh

- NB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- NBB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami a bytovými domami
- NO – územie občianskeho vybavenia
- NV – územie výroby
- NR – územie individuálnej chatovej rekreácie
- ZC – územie cintorína

Voľná krajina

- LK – plochy lesnej krajiny
- P – plochy poľnohospodársky využívané krajiny

Regulačné listy regulačných blokov

Regulačný blok C: Vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce

Charakteristika:

- predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch, doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia cestovného ruchu, miesta na zhromaždenie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce (centrálnu zónu obce), kde sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne na lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- objekty samosprávnych orgánov
- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (pohostinstvá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)
- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- služby a prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie

- poľnohospodárska výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok B: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickej vybavenosťou

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok V: Územie výroby, skladovania a distribúcie

Charakteristika:

- predstavuje územie pre rozvoj výroby miestneho významu a je určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s výrobnými prevádzkami
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba do 200 VDJ

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, vrátane zberného dvora a kompostoviska
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- bývanie
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,50 |
| • Minimálny index zelene | 0,10 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia + podkrovie |

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- rekonštrukcia / náhrada existujúceho stavebného fondu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

Regulačný blok TN: Územie ťažby nerastných surovín

Charakteristika:

- Plochy kameňolomu v rozsahu existujúcich plôch ťažby a vymedzených ložísk

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- ťažba nerastných surovín – len vo vyhr. ložiskách a v súlade so všeobecne záväznými predpismi

Neprípustné funkčné využívanie:

- všetky ostatné funkcie

Regulácia intervenčných zásahov:

- po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory

Regulačný blok RŠ: Územie športovo-rekreačnej vybavenosti

Charakteristika:

- predstavuje územie pre areály športovo-rekreačnej vybavenosti miestneho významu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené výlučne otvorenými športoviskami, ihriskami
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,10 |
| • Minimálny index zelene | 0,80 |
| • Maximálna podlažnosť | 1 nadzemné podlažie |

Regulačný blok ZC: Územie cintorína

Charakteristika:

- predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- cintorín
- urnový háj
- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.)

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie
- obchodno-obslužná vybavenosť
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

Regulácia zelene v území:

- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny

Regulačný blok NB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok NBB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov a bytových domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch, s možnosťou výstavby bytových domov, s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti. Regulačný blok NBB predstavuje západná časť lokality č. 2, bezprostredne nadväzujúca na zastavané územie k 1.1.1990.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok NO: Územie občianskeho vybavenia

Charakteristika:

- predstavuje územie rezervované pre sociálne občianske vybavenie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a klientov)
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,50
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovie

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovisko vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok NV: Územie výroby

Charakteristika:

- predstavuje územie pre rozvoj výroby miestneho významu a je určené pre situovanie stavieb a zariadení bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobnno-produkčné zariadenia bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s výrobnými prevádzkami
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- poľnohospodárska výroba bez živočíšnej výroby
- poľnohospodárska výroba so živočíšnou výrobou - drobnochov – len v lokalite D38

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie
- živočíšna výroba, okrem lokality D38
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,50
- Minimálny index zelene 0,10
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

Regulačný blok NR: Územie individuálnej chatovej rekreácie

Charakteristika:

- územie bude slúžiť na výstavbu chatiek na individuálnu rekreáciu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 50 m²

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská – s výmerou do 200 m²
- verejná a vyhradená zeleň, zeleň záhrad – na podporu rekreačných funkcií
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane drobného poľovníctva
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,30 |
| • Minimálny index zelene | 0,50 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia |

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy

Regulačný blok LK: Plochy lesnej krajiny

Charakteristika:

- predstavuje zalesnené územie na svahoch Považského Inovca

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- hospodárske lesy
- ochranné lesy
- lesy osobitného určenia

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- trvalé trávne porasty
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.) – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber lesných pozemkov
- účelové lesné hospodárske komunikácie
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové lesné hospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

Regulácia intervenčných zásahov:

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať druhy stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob
- vzhľadom na vysoké riziko erózie obmedziť holorubný spôsob hospodársky spôsob

Regulačný blok P: Plochy poľnohospodársky využívané krajiny

Charakteristika:

- predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové poľnohospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.)
- línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde

Nepripustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

Regulácia intervenčných zásahov:

- existujúce rozptýlené stavby stabilizovať, nevytvárať novú zástavbu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky

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 v časti Rožňové Mitice
- rozšíriť cintorín v časti Kostolné Mitice
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- vybudovať v obci zariadenie sociálnych služieb pre seniorov

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rezervovať koridor pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 Drietoma – Žiar nad Hronom v súlade s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek cesty I/9 (predtým I/50) a železnice, ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- v koridoroch pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 a preložiek cesty I/9 a železnice je možné povoľovať len dočasné stavby do predpokladanej doby začatia výstavby príslušného verejného dopravného vybavenia a len na základe výnimky alebo obmedzenia záväzným stanoviskom príslušného cestného správneho orgánu a na základe súhlasu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek a nových napojení ciest III. triedy III/1860 a III/1862, ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta I. triedy, cesty III. triedy (okrem navrhovaných preložiek)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území 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 miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných lokalít pre bytovú výstavbu, vrátane lokalít doplnkov
- na miestnych komunikáciách v zastavanom území prebudovať prašné úseky na bezprašné tak, aby všetky existujúce rodinné domy boli prístupné motorovým vozidlami po bezprašných komunikáciách
- na ceste I/50 vybudovať odstavňé niky na autobusových zástavkách
- dobudovať chodníky pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vyznačiť a vybudovať v obci cyklotrasy s prepojením do susedných obcí

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 nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov – prameňov Klapča, Skalické, Zadná studňa, Červený hostinec, Svitavy I. a II., Kunové a príslušných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v riešenom území a rešpektovať ich ochranné pásma
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane navrhovaných rozvojových lokalít
- do vybudovania kanalizačnej siete v obci zabezpečiť odkanalizovanie nových stavieb do vodonepriepustných žúmp
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- trasy kanalizácií prednostne navrhovať mimo telies ciest I. triedy a III. triedy
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- prípadné križovania inžinierskych sietí a miestnych komunikácií s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie

- sekundárne rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
 - postupne nahrádzať vzdušné primárne a sekundárne rozvody v rámci celej obce káblovými vedeniami, uloženými v zemi
 - rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
 - plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
 - v zastavanom území obce využívať pre účely vykurovania v maximálnej miere zemný plyn
 - v uliciach obce vyčleniť plochy pre účely zberu komunálneho a separovaného odpadu
 - rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
 - trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
 - pred výstavbou v lokalitách doplnkov D4 a D11, ako aj D12, D17, D18 a D20, D23 je potrebné preveriť kapacitu koryta príľahlých vodných tokov hydrotechnickým výpočtom, t.j. určením hladiny pri prietoku Q100 – ročnej veľkej vody a následne jednotlivé objekty situovať mimo zistené záplavové územie resp. zabezpečiť vhodné protipovodňové opatrenia. Projektovú dokumentáciu objektov v uvedených lokalitách doplnkov je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku.
 - stavby navrhované v blízkosti vodných tokov je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
 - Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z jednotlivých stavebných objektov je nutné riešiť na pozemku investora.
 - dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- pri realizácii novej výstavby nenarušiť význam a priestorové pôsobenie pamiatkových objektov a objektov z pôvodnej zástavby

- zachovať priehľady na historické dominanty obce a charakteristickú panorámu obce
- obnoviť, zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - rímskokatolícky farský kostol sv. Juraja – č. ÚZPF 1325/1
 - kaštieľ Madocsanyiovcov – č. ÚZPF 1326/1
- na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany. Podľa základných ustanovení § 1 odsek 1 tento zákon upravuje podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv.
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: božia muka z r. 1798, zvonica z 19. stor. v časti Rožňové Mitice, kaplnka sv. Jána Nepomuckého z 19. stor.
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť v obci Trenčianske Mitice je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ktorý v zmysle §41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
 - 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

- rešpektovať existujúce chránené územie PP Mitická slatina
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, 9180* Vápnomilné bukové lesy

- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodných zdrojov, ochranné pásma prírodných minerálnych vôd
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Strážovské vrchy - rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. § 30, § 31, § 32 atď., ktoré sa vzťahujú na ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov
- rešpektovať výhradné ložiská nerastných surovín, dobývacie priestory, chránené ložiskové územia:
 - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (374) – dolomit, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím
 - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (464) – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom
 - výhradné ložisko Trenčianske Mitice – Kostolné Mitice (466) – s určeným dobývacím priestorom
 - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (584) – vápenec ostatný, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím
 - výhradné ložisko Trenčianske Mitice – lom Skalníčky (585) – vápenec ostatný s určeným dobývacím priestorom
 - výhradné ložisko Trenčianske Mitice (375) – dolomit s určeným dobývacím priestorom

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:

- biokoridor nadregionálneho významu NBk Považský Inovec – Strážovské vrchy
- biocentrum miestneho významu MBc 1 (Mitická slatina)
- biocentrum miestneho významu MBc 2 (Stráne – Skalicky)
- biocentrum miestneho významu MBc 3 (Kamenná hora / Kostoliansky háj)
- biocentrum miestneho významu MBc 4 (Funcíny)
- biokoridor miestneho významu MBk 1 (Sviniansky potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 2 (tok Pod dubmi)
- biokoridor miestneho významu MBk 3 (tok Zadná studňa)
- biokoridor miestneho významu MBk 4 (Viciansky a Mitický potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 5 (Vianočky)
- interakčné prvky líniového charakteru (rozdeľovacie travinno-drevinové pásy trasované cez veľkoblokovú ornú pôdu)

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zamedziť nastupujúcemu sukcesnému procesu v lokalite Mitická slatina
 - vysadiť a obnovovať výsadbu chýbajúcej zelene ako sprievodnú vegetáciu popri cestách a vodných tokoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi
 - trvalé trávnaté porasty sústrediť najmä do línií vodných tokov v kombinácii s enklávami rozptýlenej vegetácie v krajine
 - zabezpečiť starostlivosť o existujúce stromoradia a krajinné solitéry
 - pri obhospodarovaní pozemkov využívať všetky známe formy protieróznej ochrany – organizačné opatrenia (veľkosť, tvar pozemkov), agrotechnické opatrenia (vrstevnicová, pôdoochranná agrotechnika, oševné postupy), biologické opatrenia (pásové pestovanie plodín, zatrávňovanie, zalesňovanie), technické opatrenia (záchytné, zberné, zvodné priekopy, prielohy)
 - rešpektovať podmienky na udržanie výrazného diverzifikačného prvku v štruktúre prvkov krajiny (záhumienky, sady, záhrady) vo vzťahu k ich ekostabilizačnej funkcii
 - nepripustiť technickú reguláciu miestnych vodných tokov, okrem zásahov potrebných v rámci ochrany pred povodňami
 - revitalizovať vodné toky a mozaikovite rekonštruovať pôvodné brehové porasty
 - po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory
 - výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
 - úplné odstránenie / rekultivácia skládok odpadu
 - výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných lokalitách pre bytovú výstavbu
 - podľa § 132 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb [(§ 130 ods. 1 písm. b) a c)], je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m^{-3} za kalendárny rok
- pred výstavbou v južnej časti lokality č. 2 Pod dubmi a v lokalite doplnku D12 vypracovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy zo štátnej cesty I. triedy a rýchlostnej cesty R2 s návrhom protihlukových opatrení
- podmienkou výstavby v lokalite doplnku D10 a D12 je vybudovanie plného oplatenia do výšky 2 m po celej dĺžke pozemku orientovanej k ceste I/9 (predtým I/50) a okná chránených pobytových miestností obytných objektov orientovať smerom od cesty

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzuje Územný plán obce Trenčianske Mitice zastavané územie tak, že bude zahŕňať existujúce zastavané územie a rozvojové lokality č. 2, 3, 4, 5, 7, 8.

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality D1, D2, D4, D5, D6, D10.

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20 a zmeny Z2.

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D23, D25, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35.

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 (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. a v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom 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 plánovanej rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - 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 rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu~~

- ~~• ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~
- ~~• ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy

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 (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti 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:
 - 110 kV – 15m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti 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 (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti 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 (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti 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:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 452/2021 ~~351/2011~~ Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~
- ochranné pásma tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásma 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ďalšie ochranné pásma:

- ochranné pásma cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~ochranné pásma cintorínov 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov) – v ochrannom 50 m pásme lesa je možné umiestňovať stavby po vydaní záväzného stanoviska orgánom štátnej správy lesného hospodárstva
- pásma hygienickej ochrany areálu PD – 200 m od objektov živočíšnej výroby (stanovené pre prípad obnovenia chovu hospodárskych zvierat)

- ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Trenčianskych Miticiach v zmysle vyhlášky č. 66/2000 Z.z.
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Mníchovej Lehote v zmysle vyhlášky č. 287/2000 Z.z.
- ochranné pásma vodárenského zdroja Červený hostinec vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trenčín č.j. ŽP 863/1991-VH-L1 zo dňa 30.08.1991
- ochranné pásma vodárenských zdrojov Bysterec I, II v Mníchovej Lehote, Zadná studňa a Klapča v Trenčianskych Miticiach, Svitava I, II a Kunové v Neporadzi, vyhlásené rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne č. OPLVH 2006/86-voda zo dňa 12.08.1986 a jeho zmenou vydanou Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne č. OUŽP/2008/03032-007 TN zo dňa 10.11.2008
- ochranné pásma vodárenského zdroja Skalické v Trenčianskych Miticiach vyhlásené rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne č. PLVH 1617/89 zo dňa 26.06.1989
- výstavbu obytných budov, parkovísk, vykonávanie zemných prác v ochranných pásmach 2. stupňa vonkajšia časť vodárenských zdrojov je možné realizovať len za predpokladu, že tieto negatívne neovplyvnia akosť podzemných vôd (predložením kladného hydrogeologického posudku)
- v blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja Zadná studňa v území s nízkym stupňom zraniteľnosti podzemnej vody možno povoliť výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby nových rodinných domov s hĺbkou zakladania do 1,5 m pod úroveň terénu, s výnimkou hĺbky pre zriaďovanie žump, ktoré majú väčšiu hĺbkou zakladania, cca do 3 m; vylúčené je budovanie prevádzok a zariadení služieb (vzťahuje sa na lokalitu doplnku D16, D29, D30)

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 Trenčianske Mitice vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

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

Územný plán obce Trenčianske Mitice 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 Trenčianske Mitice určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 – rýchlostná cesta R2
- 2 – preložka cesty I/50
- 3 – preložka železničnej trate
- 4 – preložka a rekonštrukcia cesty III. triedy, vrátane chodníkov
- 5 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 6 – rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 7 – parkoviská a plochy statickej dopravy
- 8 – odstavné niky autobusových zastávok
- 9 – rozšírenie siete verejného vodovodu
- 10 – vybudovanie siete verejnej kanalizácie
- 11 – zakabelizovanie vzdušných vedení 22 kV
- 12 – verejné osvetlenie cesty a verejných priestranstiev
- 13 – rozšírenie siete plynovodu
- 14 – rozšírenie cintorína v časti Kostolné Mitice
- 15 – cyklotrasa

- 16 – domov sociálnych služieb

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

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 územný plán zóny.

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, sa nevyžaduje pre žiadnu z navrhovaných rozvojových lokalít ani pre časti existujúceho zastavaného územia.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

V legende sú vyznačené súbory položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia – nasledovne:

- hranice zastavaného územia obce, vrátane navrhovaného rozšírenia
- hlavné dopravné vybavenie – rýchlostná cesta, cesta I. triedy, cesty III. triedy, miestne a účelové komunikácie, železničná trať
- ochrana prírody a krajiny – prírodná pamiatka, navrh. územie európskeho významu, regionálne významná mokraď, chránené stromy
- chránené ložiskové územie a dobývací priestor, chránená vodohospodárska oblasť
- ochranné pásma (> 10 m) cintorína, ciest, železnice, elektrických vedení VN, objektov poľnohospodárskeho družstva, zdrojov minerálnych stolových vôd I. stupňa a II. stupňa, vodných zdrojov I. stupňa, II. stupňa (vnútorné / vonkajšie)
- regulačné bloky C, B, NB, NBB, NO, NV, NR, V, TN, RŠ, ZC, LK, P
- verejnoprospešné stavby č. 1 – 14, 15, 16