



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 3/2023
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ
prerokovanie

OBSTARÁVATEĽ:
obec Veľké Kozmálovce
JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báťa (starosta obce)

ZHOTOVITEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Lucia Ďuračková, Jarok

Obstarávateľ:

sídlo: Obec Veľké Kozmálovce
935 21 Veľké Kozmálovce č. 178
zastúpenie: JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báťa (starosta obce)
IČO: 34 076 743
DIČ: 2021 030 671
tel.: 036 / 634 2331
mail: starosta@velkekozmalovce.sk

Zhotoviteľka:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra
IČO: 36 935 662
tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973AA

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

Ing. Lucia Ďuračková, Jarok
tel.: 0918 651 278
mail.: durackova.oso@gmail.com

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ

A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
A.1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,	5
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania zadania	
A.2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A.2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,	
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,	5
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,	
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,	5
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,	6
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,	
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce,	7
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,	8
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,	
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,	10
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,	
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,	
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,	12
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,	12
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,	

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.	Návrh záväznej časti	14
A.2.18.1.	Úvodná časť	
A.2.18.2.	Záväzné regulatívy funkčného a priestorového Usporiadania územia	14
A.2.18.3.	Verejnoprospešné stavby	20
A.2.18.4.	Záverečné ustanovenie	

Zmeny a doplnky (ZaD) č. 3/2023 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~prečiarknutým písmom~~
- ~~vypustený, neaktuálny text~~

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán - zmeny a doplnky riešia

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 3/2023 patrí:

- zastavané územie obce
- zmena funkcie: existujúca funkcia: zeleň súkromná
 navrhovaná funkcia: bývanie v rodinných domoch, miestne cesty
- lokality 1 2 3 4 5 6b - upravuje sa jednotné šrafovanie na návrh
- lokalita 6b - rozloha 0,14ha - 500m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ
- zmena časti funkcie: existujúca funkcia: zeleň súkromná
 navrhovaná funkcia: šport
- zmena farby šrafy BD
- lokalita 6c - rozloha 2,20ha - 720m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ
- zmena funkcie: existujúca funkcia v ÚP lokalita 6: šport a rekreácia
 existujúca funkcia v ZaD 2 lokalita 6b: zeleň účelová
 existujúca funkcia v ÚP lokalita 7: poľnohospodárska výroba
 navrhovaná funkcia: bývanie v rodinných domoch
- lokalita 6d - rozloha 1,80ha - 700m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ
- zmena časti funkcie: existujúca funkcia v ÚP lokalita 7: poľnohospodárska výroba
 navrhovaná funkcia: zeleň účelová
- lokalita 7 - rozloha 4,80ha - 640m západne od centra obce, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ
- zmena funkcie: existujúca funkcia: poľnohospodárska výroba
 navrhovaná funkcia: priemyselná výroba
- lokalita 8 - rozloha 0,74ha - 1,2km severovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia
- vypustenie pôvodnej lokality z ÚP:
 - zmena funkcie: existujúca funkcia: priemyselná výroba
 navrhovaná funkcia: orná pôda
- lokalita 10 - rozloha 5,84ha - 300m severne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ
- zmena výhľadu na návrh, funkcia zostáva bez zmeny: bývanie v RD
- lokalita 10a - rozloha 1,80ha - 400m severne od centra obce, mimo zastavaného územia
- zmena funkcie: existujúca funkcia: orná pôda
 navrhovaná funkcia: bývanie v RD, zeleň účelová
- lokalita 10b - rozloha 2,90ha - 400m severne od centra obce, mimo zastavaného územia
- zmena funkcie: existujúca funkcia: orná pôda
 navrhovaná funkcia: bývanie v RD, zeleň účelová

- lokalita 11 - rozloha 8,24ha - 400m východne od centra obce, v zastavanom území
- zmena výhľadu na návrh, funkcia zostáva bez zmeny: bývanie v RD
- zmena priestorového usporiadania - posun trasy miestnej cesty
- lokalita 12 - 700m juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia
- vypustenie pôvodnej výhľadovej lokality z ÚP
- lokalita 15 - rozloha 0,54ha - 1,2km severovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia
- zmena funkcie: existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: priemyselná výroba
- lokalita 16 - rozloha 0,57ha - 400m severovýchodne od centra obce, v zastavanom území
- zmena funkcie: existujúca funkcia: občianska vybavenosť, šport, rekreácia
navrhovaná funkcia: bývanie v RD a BD

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a obyvateľov.

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2010 dňa 23.12.2010.

Zmeny a doplnky č. 1/2015 neboli schválené uznesením obecného zastupiteľstva.

Zmeny a doplnky č. 2/2017 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 7 zo dňa 28.2.2018.

Obstarávanie ZaD 3/2023 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 13 zo dňa 22.2.2023.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

- na konci sa vkladá text:

ZaD č. 3/2023 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- | | | |
|----------------|------------|--------------------------------|
| - lokalita 6c | - IBV | počet obyvateľov 80 (20 b.j.) |
| - lokalita 10 | - IBV | počet obyvateľov 288 (72 b.j.) |
| - lokalita 10a | - IBV | počet obyvateľov 44 (11 b.j.) |
| - lokalita 10b | - IBV | počet obyvateľov 84 (21 b.j.) |
| - lokalita 11 | - IBV | počet obyvateľov 268 (67 b.j.) |
| - lokalita 16 | - IBV, HBV | počet obyvateľov 36 (9 b.j.) |

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- dopĺňa a ruší sa text:

- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce (lokalita č.1,2,3,4,5,6a,6b,**6c** lokalita č.10,**10a,10b**,11,12 tvorí rezervu pre obytné územie).

- zabezpečiť podmienky pre vytvorenie pásma izolačnej zelene (**lokalita 6d**) oddeľujúcej areál výroby bývalého PD (lokalita č.7) od navrhovanej obytnej zóny a plôch pre šport a rekreáciu (lokality č.6,6a,6b,**6c**)

- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti (lokalita č.7,**8,9,14,15**)

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

A.2.6.2. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- *doplňa a ruší sa text:*

1.)...ÚPN-O navrhuje pre bývanie lokalitu č. 1 - 6, 6a, 6b, **6c, 10, 10a, 10b, 11, 16** ~~120—116 pozemkov 123 320~~ b.j. - potenciálnych možností na výstavbu rodinných domov.

Rekreačné územie

- *doplňa sa text:*

- lokalita č. 6b – časť lokality 6b sa navrhuje na funkciu šport, rekreácia

- lokalita č. 6d - sa navrhuje pre vytvorenie pásma izolačnej zelene oddeľujúcej areál výroby bývalého PD od navrhovanej obytnej zóny a plôch pre šport a rekreáciu

Výrobné územie

- *doplňa a ruší sa text:*

ÚPN-O navrhuje plochy pre výrobu na západnom a východnom okraji obce v nadväznosti na jestvujúce výrobné zariadenia pri železničnej trati a pri VN na Hrone – lokalita č. ~~7,8,9,14,15~~ - výrobné územie. **Bývalý** areál PD na západnom okraji obce (lokalita č.7) tvorí aj do budúcnosti potenciálnu rezervu pre rozvoj výrobných aktivít obce.

A.2.6.3. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

I. Zariadenia školské a výchovné

- *ruší sa text:*

~~Základná škola pre ročníky 1-4 (18 detí). Škola má jedáleň, vonkajšie športové ihrisko. Zo strany zainteresovaných neboli vznesené žiadne požiadavky na nové plochy pre potreby školstva. Žiaduca je priebežná rekonštrukcia a dobudovanie technickej infraštruktúry ZŠ. Stravovanie žiakov je zabezpečené.~~

III. Zariadenia telovýchovné a športové

Návrh:

- *doplňa sa text:*

- lokalita č. 6b – časť lokality 6b sa navrhuje na šport, rekreácia

A.2.6.4. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

A.2.6.4.1.- Poľnohospodárska výroba

- *doplňa a ruší sa text:*

Nositeľom poľnohospodárskej výroby vo Veľkých Kozmálovciach je ~~Poľnohospodárske družstvo (PD)~~. sú súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) a verejný sklad obilia M&J Marcelová.

Areál **bývalého** PD Starý Tekov vo Veľkých Kozmálovciach sa nachádza na západnom okraji obce. Nachádzajú sa tu silá, administratíva PD, sklady, hospodárske objekty, maštale pre hovädzí dobytok, **v súčasnosti nevyužívané, alebo zrekonštruované na priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo**. Stavebno-technická kvalita objektov je strednej až horšej kvality. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov je nedostatočné, živočíšna výroba sa tu už nenachádza, maštale sú prázdne, zameranie na rastlinnú výrobu, časť objektov je v prenájme. ~~Výhľadovo~~ **Návrhovo** sa tu nachádza značná potenciálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce.

Návrh:

- *doplňa a ruší sa text:*

- výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania. Po obvode areálu **bývalého** PD navrhujeme realizovať vnútroareálovú vysokú izolačnú zeleň.

~~- pásma hygienickej ochrany (PHO) sa stanovuje 100m od budov v areáli PD; pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné); medzi objektom chovu a objektom pre bývanie sa navrhuje výsadba zelene šírky 50-60m; ak by bol úmysel oživiť chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční~~

~~- prevádzky s nárokmi na ochranné pásma orientovať v južnej časti areálu,~~

~~- v severnej časti areálu (t.č. nezastavaná plocha) umiestňovať prevádzky bez nárokov na ochranné pásma.~~

A.2.6.4.3. Priemyselná výroba

- *doplňa a ruší sa text:*

Podnikateľská činnosť a výroba v obci je charakterizovaná najmä pôsobením ~~PD~~, 3 s.r.o., drobných živnostníkov a SHR. Z hľadiska počtu zamestnancov je najväčším zamestnávateľom na území obce ~~Poľnohospodárske družstvo a Kovex s.r.o..~~

Návrh:

- *doplňa a ruší sa text:*

- nové prevádzky umiestňovať v areáli výrobného územia (lokalita č.7,8,9,14,15).

- **pásma hygienickej ochrany (PHO) sa stanovuje 50m od oplotenia areálu; pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (priemyselného využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné)**

Návrh nových plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

- *doplňa a ruší sa text:*

- lokalita č. 7 - intenzifikácia jestvujúceho **bývalého** areálu PD o celkovej výmere ~~8,00~~ **4,8ha** - pre podnikateľské aktivity a drobnú výrobu,

~~- lokalita č. 8 – plocha o výmere 0,74 ha na SV okraji obce pri železničnej stanici medzi jestvujúcimi výrobnými zariadeniami – výrobné územie,~~

- lokalita č. 15 – plocha o výmere 0,54ha na SV okraji obce, pri železničnej stanici pre priemyselnú výrobu, obchod, služby a sklady

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- *doplňa a ruší sa text:*

ZaD č. 3/2023 budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	58,8540
mimo zastavaného územia	533,5954
katastrálne územie spolu	592,4494
ÚP spolu	42,68
ZaD č. 2/2017: lokalita č. 14	0,55
ZaD č. 3/2023: lokalita č. 10a	1,80
lokalita č. 10b	2,90
spolu	43,23 47,93

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

- *doplňa a ruší sa text:*

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- ~~1,5m~~ **1,8m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

- *doplňa sa text:*

Územie obce Veľké Kozmálovce v súlade s ustanovením § 12 zákona NR SR č.543/2002 Z.z. sa nachádza v 1. stupni ochrany. V uvedenom území Štátna ochrana prírody – Správa CHKO Ponitrie neeviduje a ani nenavrhuje na vyhlásenie žiadne maloplošné a **veľkoplošné** chránené územie s vyšším stupňom ochrany, **ani prvky NATURA 2000.**

V k.ú. obce Veľké Kozmálovce sa podľa ~~KEP~~ **RÚSES okresu Levice 2019** nachádzajú nasledovné ~~ekologicky významné krajinné segmenty~~ **prvky:**

- *ruší sa a doplňa text, podľa RÚSES okresu Levice z roku 2019 sú upravené a premenované 2 biocentrá a biokoridor:*

Biocentrá

~~1. Medzihrádzový priestor rieky Hron (biocentrum regionálneho významu – BcR č. 1.)~~

~~2. Vyhradené areály výrobných podnikov + športový areál + VN Veľké Kozmálovce. (BcL č. 2.)~~

Biokoridory

~~1. Rieka Hron (Biokoridor nadregionálny – BkR č. 1.)~~

Rieka Hron ako biokoridor regionálneho významu svojou časťou vodná nádrž Veľké Kozmálovce je súčasťou biocentra č. 2.

Nadregionálny biokoridor:

NR-BKh1 Hron

Dĺžka/šírka/plocha: 64,4 km/ 50 -1300 metrov/ 2071,97 ha

Kategória: hydricko-terestrický

Stav: prevažne vyhovujúci

Charakteristika a trasa: Od Tlmáč je vzdutá hladina Hrona zadržiavaná regulovanými brehmi VN Veľké Kozmálovce, ktoré sú bez brehových porastov. V niektorých úsekoch sú brehové porasty fragmentované, alebo zúžené len na minimum a v niektorých úsekoch úplne absentujú. V týchto lokalitách je šírka biokoridoru limitovaná brehmi rieky a dosahuje len 60 metrov.

Ohrozenia: výstavby MVE a s tým súvisiace úpravy koryta toku, regulácie koryta toku, likvidácia a výruby brehových a sprievodných porastov, likvidácia naplavených ostrovov a štrkových lavíc, znečisťovanie brehov a vody skládkami odpadov, znečisťovanie vody splachom z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, šírenie invázných druhov, zarybňovanie nepôvodnými druhmi, výstavba v okolí toku – záhradkárske osady, infraštruktúra a urbanizácia, oplocovanie pozemkov a budovanie bariér, odber vody na zavlažovanie poľnohospodárskych pozemkov – neúmerné znižovanie prietoku, narúšanie teplotného režimu vody

Bariéry: VN Veľké Kozmálovce – bez rybovodu / s rybovodom (čiastočne funkčný)

Konfliktné uzly:

- VN Veľké Kozmálovce, urbanizácia v okolí toku

Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.

Návrh ekologizačných opatrení v základných prvkoch ÚSES.

- *ruší sa a doplňa text:*

Biocentrá

~~– Biocentrum regionálne (BcR) č. 1.~~

- Nepoužívať chémiu.
 - Na vhodných miestach medzihrádzového priestoru podsadiť pôvodnými druhmi drevín (ľužného lesa nížinného), klásť pritom dôraz na primerané zastúpenie topola čierneho. Rešpektovať pritom prvoradosť protipovodňovej úlohy medzihrádzového priestoru Hrona.
 - Ničiť neofyty, predovšetkým agát biely a javorovec jaseňolistý.
 - Zakázať voľné pobežovanie psov v období od 15.3 do 15.6. bežného kalendárneho roka (kvôli hniezdeniu na zemi hniezdiacich druhov vtákov).
 - Biocentrum lokálne (BcL) č. 2.
 - Porasty tráv a porasty drevín ponechať v súčasnom režime.
 - Nepoužívať podľa možnosti chemikálie.
 - Spriechodniť bariéry pre malé živočíchy
 - Likvidovať neofyty s dôrazom na agát biely.
- Biokoridory
- BkR č. 1.
- Ako v prípade BcL č. 2.

Nadregionálny biokoridor:

NR-BKh1 Hron

Navrhované manažmentové opatrenia:

- rozšíriť plochy brehových porastov tam kde to je možné na minimálnu šírku 100 metrov s použitím pôvodných biotopovo vhodných druhov drevín s medzerami nepresahujúcimi 20 metrov
- pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch v tesnej blízkosti toku ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy alebo o túto plochu rozšíriť brehové porasty
- spriechodnenie bariér sfunkčnením rybovodov a ich dobudovaním
- vylúčiť výstavbu ďalších MVE a iných priečných prekážok v toku
- minimalizovať reguláciu toku
- pri územnom plánovaní zohľadniť funkciu biokoridoru a neurbanizovať plochy v jeho blízkosti, odporúčať nenarušovať brehové porasty, odporúčať výsadbu minimálne líniových brehových porastov na účel ochrany brehov a ochranu toku pred znečistením všade tam, kde je to možné
- regulovať rekreačné, rybárske a poľovnícke využívanie biokoridoru

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- dopĺňa a ruší sa text:

- Zvýšiť plošné zastúpenie porastov drevín pôvodného druhového zastúpenia v riešenom území výsadbou nových líniových a plošných porastov drevín vo vymedzených biocentrách, v biokoridoroch a v interakčných prvkoch.
- jestvujúce a navrhované plochy všetkých funkcií vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac
- lokalita 1, 2, 3, 4, 5, 6 - bývanie v RD - popri jestvujúcej miestnej ceste ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou, za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby - interakčné prvky
- lokalita 6d - zeleň účelová - plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby - interakčné prvky
- lokalita 15 - priemyselná výroba - zo všetkých strán navrhovanej lokality vynechať plochu pre účelovú, izolačnú zeleň v šírke 6m, ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou, v tejto ploche za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny z toho

50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby - interakčné prvky

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených plôch, ciest a chodníkov akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu, nie odtok dažďovej vody z povodia

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.1.2. Cestná doprava

- *doplňa a ruší sa text:*

2.1.3 Miestne komunikácie cesty

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na existujúce miestne cesty, v súlade s platnými STN a TP

- zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou šírkou 12 - 20m (napr. miestna cesta, chodník, zeleň, líniová dažďová záhrada)

2.1.6 Pešie komunikácie a priestranstvá

- *na konci sa vkladá text:*

- realizovať ucelený systém peších ciest funkčnej triedy D3 s možnosťou spoločného telesa s cyklistickou cestou funkčnej triedy D2, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

- *na konci sa vkladá text:*

Potreba vody v území - bývanie

- lokalita 6c, 10, 10a, 10b, 11, 16 - bývanie v RD:

lokalita / b.j.	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Qp (l/deň)	Qmax (l/s)	Qh (l/s)
6c / 20 b.j.	20x580=11600	20x0,01343=0,27	1x0,01343=0,01343
10 / 72 b.j.	41760	0,97	0,97
10a / 11 b.j.	6380	0,15	0,15
10b / 21 b.j.	12180	0,28	0,28
11 / 67 b.j.	38860	0,90	0,90
16 / 9 b.j.	4480	0,11	0,11
spolu / 197 b.j.	114260	2,65	2,65

- lokalita 15 - priemyselná výroba

Potreba vody v území – Občianska vybavenosť, poľnohospodárstvo, priemysel

lokalita počet pracovníkov	potreba vody - odhad
	priemerná denná
	Qp (l/deň)
lokalita 15 / 22 pracovníkov x 55l/d	1100 l/deň

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

V súčasnom období obec nemá vybudovanú celoobecnú kanalizáciu.

Odvádzanie dažďových vôd

- na odvedenie dažďových vôd:

- *doplňa sa text:*

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených plôch, ciest a chodníkov akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu, nie odtok dažďovej vody z povodia
- prebudovať betónové dažďové rigoly na vsakovacie dažďové záhrady

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Návrh rozvoja obce predpokladá nasledovné energetické požiadavky týchto lokalít:

- *doplňa sa text:*

Lokalita č. 6c	20RD	Pb 15kW	Pp= 84kVA
Lokalita č. 10	72RD	Pb 15kW	Pp= 303kVA
Lokalita č. 10a	11RD	Pb 15kW	Pp= 47kVA
Lokalita č. 10b	21RD	Pb 15kW	Pp= 88kVA
Lokalita č. 11	67RD	Pb 15kW	Pp= 282kVA
Lokalita č. 16	3RD	Pb 15kW	Pp= 26kVA
	1BD	Pb 15kW	Pp= 52kVA
Lokalita č. 15	priemysel	Pi=30W	Pp= 87kVA

Lokality 6c, 10, 10a, 10b, 11, 15, 16 budú napojené na jestvujúcu elektrickú sieť cez jestvujúce TS s požadovaným navýšeným výkonom.

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.4.2.5. Nárast odberu ZP

na bývanie v zastavanom území:

- *doplňa sa text:*

č.	funkcia	počet domov	počet obyvateľov / zamestnancov	rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)
6c	bývanie v RD	20	80	2,2	31
10	bývanie v RD	72	288	5,84	82
10a	bývanie v RD	11	44	1,8	25
10b	bývanie v RD	21	84	2,9	41
11	bývanie v RD	67	268	8,24	115
16	bývanie v RD a BD	9	36	0,57	8
15	priemyselná výroba		20 zamestnancov	0,54	8
spolu					310

A.2.12.5. -ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- *doplňa a ruší sa text:*

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje vo výhľade s výstavbou cca ~~123~~ 320 bytov v rodinných domoch a 15 bytov v bytových domoch, ďalej sú navrhnuté plochy pre vybavenosť, skladovacie a výrobné zariadenia, športové ihriská a plochy pre rekreáciu.

A.2.12.6. -TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

- *doplňa sa text:*

Navrhne sa vybudovať telekomunikačnú sieť v lokalite č. 6, 6a, 6b, 6c, 10, 10a, 10b, 11, 16.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

- *doplňa a ruší sa text:*

Plochy vyžadujúce ochranu:

~~—biocentrá—~~

~~1. Medzihrádzový priestor rieky Hron (biocentrum regionálneho významu — BcR č. 1.)~~

~~2. Vyhradené areály výrobných podnikov + športový areál + VN Veľké Kozmálovce. (BcL č. 2.)~~

Biokoridory

~~1. Rieka Hron (Biokoridor regionálny — BkR č. 1.)~~

~~Rieka Hron ako biokoridor regionálneho významu svojou časťou vodná nádrž Veľké Kozmálovce je súčasťou biocentra č. 2.~~

- **nadregionálny biokoridor NR-BKh1 Hron**

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

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

- *doplňa a ruší sa text:*

Plochy pre bývanie - Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2025) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 700+70=770 obyvateľov. Pri členení na cca 6 základných lokality bolo vykázaných spolu cca ~~123~~ **320** pozemkov, potenciálnych možností na výstavbu rodinných domov a 15 b.j. na výstavbu bytových domov.

Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia boli vznesené len zo strany niekoľkých drobných investorov – na základe schváleného zadania pre ÚPN-O navrhujeme vytvoriť nové plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce v nadväznosti na už existujúcu výrobu - lokalita č.7,**8,9,14,15**.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

- *doplňa a ruší sa text:*

lokalita sa vypúšťa zo súhlasu č. 2010/00351 zo dňa 22.11.2010

lokalita	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
	ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
8	0,74		0,74	0022012/1	0,74	0,74	NP

lokality navrhované na súhlas v ZaD 3/2023

lokalita	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
	ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
IBV rozptyl 2	2,1		2,1	záhrady	2,1	2,1	
10	1,14	4,70	5,84	0022012/1	5,84	5,84	alt. 0 NP
10a		1,80	1,80	0022012/1	1,80	1,80	alt. 0 NP
10b		2,90	2,90	0022012/1	2,90	2,90	alt. 0 NP
11	8,24		8,24	0022012/1	8,24	8,24	alt. 0 NP
15		0,54	0,54	0022012/1	0,54	0,54	alt. 0 NP

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18. Návrh záväznej časti

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

- *doplňa sa text:*

1.6 Vymedziť plochy v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov.

1.7 Jestvujúce a navrhované plochy všetkých funkcií vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- *doplňa sa text:*

2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno–priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, prepojenie svahov Štiavnických hôr s pokračovaním do okresu Banská Štiavnica s centrami v Pukanci a Bátovciach. Zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu – rekreačné územie na SZ okraji obce – lokalita č.6, 6a, 6b, **6d** (viď. ÚPN časť A.2.6.2.4).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- *doplňa sa text:*

5.10 Zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených plôch, ciest a chodníkov akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu, nenavrhovať odtok dažďovej vody z povodia. Prebudovať betónové dažďové rigoly na vsakovacie dažďové záhrady.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- *doplňa sa text:*

7.8 Dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na jestvujúce miestne cesty, v súlade s platnými STN a TP.

7.9 Zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou šírkou 12 - 20m (napr. miestna cesta, chodník, zeleň, líniová dažďová záhrada).

7.10 Priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do zelených vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nenavrhovať odtok dažďovej vody z povodia.

7.11 Popri cestách II. a III. triedy, miestnych a účelových cestách, za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby - interakčné prvky

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- *doplňa sa text:*

11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č..7,8,9,14,15.

13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch.

13.1. Pre funkciu bývania

- *dopĺňa a ruší sa text:*

13.1. Pre funkciu bývania - lokalita č.1,2,3,4,5,6a,6b,6c,10,10a,10b,11,12,16

Plošné regulatívy :

~~prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba – rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie – priemyselná výroba, veľkoobchod, intenzita využitia – zástavby /zeleň – 40%/60%
– pozemky pre bytové domy – podľa disponibilít prostredia v súčasnej zástavbe~~

~~– Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :~~

~~– stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplozenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru~~

~~Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.~~

~~Výška zástavby :~~

~~– nových rodinných domov – maximálne 2 nadzemné podlažia + možnosť využitia podkrovia~~

~~Typy striech~~

~~– rodinné domy – sedlové so štítom, valbové,~~

~~– Tvaroslovné prvky :~~

~~– odporúčané prvky – zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,~~

~~– murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,~~

~~– krytina pálená škridla červená, keramická,~~

~~– stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,~~

~~– neprípustné prvky – azbestocementová krytina.~~

- využiť jestvujúci bytový fond a vymedziť plochy v rámci jestvujúceho a navrhovaného obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov

- zachovať výškovú hladinu zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou, zachovať tvaroslovie a štýl

- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov

- za jestvujúcim rodinným domom vymedziť plochu pozemku na bývanie min. rozlohy 600m², pre 1 rodinný dom s 1 bytom iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 4m (napr. zeleň + jazdný pruh)

- lokalita 1, 2, 3, 4, 5, 6 - bývanie v RD - popri jestvujúcej miestnej ceste ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou, za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

- lokality v II. etape môžu byť použité až po zaplnení rovnako označených lokalít v I. etape na 80%;

lokality v III. etape môžu byť použité až po zaplnení rovnako označených lokalít v II. etape na 80%;

zaplnenie lokalít = právoplatné stavebné povolenie; ostatné lokality bez etapy môžu byť použité bez obmedzenia

REGULATÍV - BÝVANIE - rozptyl v zastavanom území, 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 6c, 10, 10a, 10b, 11, 16

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- bývanie v rodinných domoch ~~so súkromným zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, sklady, objekty pre malochov)~~ **izolované RD, dvojdomy**
- bývanie v bytových domoch - so zotavovacím zázemím (detské, športové ihriská)
- súkromná, účelová, izolačná zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby**- doplnkové k bývaniu (drobné stavby - hospodárske objekty pre rodinné domy, sklady, objekty pre malochov)**

- občianska vybavenosť pre
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - pre osvetu (knihnica, redakcia)
 - pre kultúru (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)
 - pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
 - pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - pre verejné stravovanie a ubytovanie
 - pre šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská, strelnica)
 - pre plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:**POZEMOK min. 600m²**

BÝVANIE - RD/byt/pozemok 1 RD / 1 byt / od 600m²
 1 RD / 2 byty / od 1000m²
 1 RD / 3 byty / od 1300m²

ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ RD - **1NP**, 2NP vrátane podkrovia, **alebo** ustupujúce podlažie, 2NP
 BD - 3NP vrátane podkrovia
uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 60%

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac
- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, miestne vzácných) drevín

OPLATENIE

- v prednej časti pozemku od ulice neoplocovať parkovacie miesta
- oplotenie umiestniť až za parkovacie miesta, smerom dovnútra pozemku, výška max. 1,5m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30% / 70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%), alebo bez oplotenia

PARKOVANIE

- min. a max. 2 miesta pre osobné auto v prednej časti pozemku pred oplotením
- vysadiť dreviny na zatienenie 70% plochy parkovania pre letné mesiace

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti

- *doplňa a ruší sa text:*

- lokalita č. OC, **jestvujúce lokality občianskej vybavenosti, 6, 6d**

Zastavovacie regulatívy:

~~– stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene, Výška zástavby~~

~~– maximálne 2 nadzemné podlažia,~~

Typy striech

~~– sedlové so štítom, valbové,~~

Tvaroslovné prvky

~~– odporúčané prvky – preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,~~

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce

- podporovať zabezpečenie školských zariadení

- podporovať zabezpečenie ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov

- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy športu a účelovej zelene

- rešpektovať, ponechať a rekonštruovať staršie domy napr. pre rekreačné ubytovanie

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - OC, jestvujúce lokality obč. vybav.

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- občianska vybavenosť, napr.:

- administratíva (obecný úrad...)

- školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)

- kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)

- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)

- služby (hasičská zbrojnica)

- obchod a služby (menšie remeselné prevádzky...)

- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k občianskej vybavenosti (hospodárske stavby, sklady...)

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- dopravná infraštruktúra územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 50% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na

smetné nádoby, oplatenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 2NP vrátane podkrovia, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 50% - stromy, kry (ovocné, okrasné)

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstuze výšku 10m a viac
- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, miestne vzácných) drevín

REGULATÍV - REKREAČNO-ŠPORTOVÁ VYBAVENOSŤ - 6, 6d

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, strelnica, telocvičňa, bazén, ľadová plocha, tribúna, pódium...)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k športu (hospodárske stavby, sklady...)

- obchod a služby (verejné stravovanie a ubytovanie, maloobchod...)

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- dopravná infraštruktúra územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)

- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 40% vrátane spevnených plôch (ihrisko, garáž, prístrešok, altánok, bazén, hospodársky sklad, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, oplatenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
max. do výšky 10m

uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 60% - stromy, kry (ovocné, okrasné)

- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, miestne vzácných) drevín

- plochy vysadiť drevinami (s použitím pôvodných biotopovo vhodných druhov drevín) rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 70% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstuze výšku 10m a viac

13.3. Pre funkciu výroby

- *dopĺňa sa a ruší text:*

Zastavovacie regulatívy:

— lokalita č. 7,8,9 na SZ a SV okraji obce navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba,

~~potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba).~~
~~ÚPN O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia.~~

~~Koeficient zastavania 50%.~~

~~– stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,~~

~~Výška zástavby:~~

~~– maximálne 2 nadzemné podlažia~~

- lokalita 7 - pásmo hygienickej ochrany (PHO) sa stanovuje 50m od oplotenia areálu; pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (priemyselného využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné)

- *dopĺňa sa text:*

REGULATÍV - PRIEMYSELNÁ VÝROBA - 7, 9, 14, 15

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- výroba, sklady, služby
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA

~~40-60%~~ 50%

PODLAŽNOSŤ lok. 7, 9

3NP + krov (sedlová, valbová strecha)

lok. 14, 15

2NP

ZELEŇ

40% 50%

- starostlivosť o jestvujúce dreviny - náhrada vyschnutých a nezvratne chorých drevín za nové, ošetrovanie hodnotných (zdravých, starých kostrových, miestne vzácných) drevín
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac
- lokalita 15 - priemyselná výroba - zo všetkých strán navrhovanej lokality vynechať plochu pre účelovú, izolačnú zeleň v šírke 6m, ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou, v tejto ploche za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby - interakčné prvky

14. Vymedzenie zastavaného územia

- *doplňa a ruší sa text:*

ZaD č. 3/2023 budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	58,8540
mimo zastavaného územia	533,5954
katastrálne územie spolu	592,4494
ÚP spolu	42,68
ZaD č. 2/2017: lokalita č. 14	0,55
ZaD č. 3/2023: lokalita č. 10a	1,80
lokalita č. 10b	2,90
spolu	43,23 47,93

A.2.18.3. Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti cestnej dopravy

- *doplňa sa text:*

1d) Zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou šírkou 12 - 20m (napr. miestna cesta, chodník, zeleň, líniová dažďová záhrada).

2. V oblasti vodného hospodárstva

- *doplňa sa text:*

2e) Zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených plôch, ciest a chodníkov akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu, nie odtok dažďovej vody z povodia.

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- *doplňa sa text:*

4d) Výsadba účelovej izolačnej zelene medzi obytným územím lokalít 6a, 6b, 6c a plochou poľnohospodárskeho družstva priemyslu (lokalita 7).

5. V oblasti rozvoja hospodárstva, priemyslu, stavebníctva, vybavenosti a regionálneho rozvoja

- *doplňa a ruší sa text:*

5a) ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – IS pre lokalitu č. 7,8,9,14, 15.

5c) Vymedziť plochy v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov.