



**ZMENY A
DOPLNKY Č.3
ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE
TRENČIANSKE
JASTRABIE**

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRENČIANSKE JASTRABIE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Trenčianske Jastrabie

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o.

Dátum spracovania:

marec 2024

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 (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia	
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. Záväzná časť riešenia.....	14
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4. Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti.....	19

B. Grafická časť

- výkres č. 1 – Výkres širších vzťahov (M 1: 50 000) - **bez zmien**
- výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 10 000)
- výkres č. 2A – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 5000)
- výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1: 5000) - **bez zmien**
- výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (M 1: 5000)
- výkres č. 5 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (M 1: 10 000)
- výkres č. 6 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (M 1: 5000)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Trenčianske Jastrabie 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, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 3, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.3, 3.7, 3.8, 3.10.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom). Výkresy č. 1 a 3 sú bez zmien.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia a pomenovania javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie lokalít doplnkov nadväzuje na označenie použité v zmenách a doplnkoch č. 2.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Riešenie zmien a doplnkov č. 3 zahŕňa lokalitu doplnku D10 pre rozšírenie zberného dvora, lokalitu doplnku D11 pre sociálne občianske vybavenie a lokality doplnkov D12, D13 pre rozšírenie obytného územia, úpravy vybraných regulatívov. V súlade s aktuálnym funkčným využitím sa rozširuje funkčné využitie bývalého hospodárskeho dvora o rekreačnú funkciu formou agroturistiky a zosúladuje sa so skutočným stavom rozsah plôch záhrad a sádov, ktoré predstavuje regulačný blok územie sídelnej zelene ZS.

Ďalej sa dopĺňajú aktuálne údaje o demografickom vývoji a upravujú sa údaje vyplývajúce z legislatívnych zmien (týka sa ochranných pásiem).

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Trenčianske Jastrabie vyvolali požiadavky obce na doplnenie rozvojových plôch menšieho rozsahu pre verejnoprospešné stavby, na rozšírenie obytného územia, ako aj požiadavky na úpravy záväzných regulatívov.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne demografické údaje, úpravy a obmedzenia vyplývajúce z legislatívnych zmien.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Trenčianske Jastrabie bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskom Jastrabí č. 100/2014 dňa 30. 10. 2014.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trenčianske Jastrabie boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskom Jastrabí č. 55/2018 dňa 09. 08. 2018.

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Trenčianske Jastrabie boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskom Jastrabí č. 20/2021 dňa 05. 03. 2021.

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

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Trenčianske Jastrabie, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskom Jastrabí č. 4/2010 dňa 25. 02. 2010.

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

2. Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Bez zmien

(Od posledných zmien a doplnkov ÚPD obce 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 rozvojové predpoklady obce

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

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2018 -- 2022 počet obyvateľov obce vzrástol, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 214 : 117 v prospech prisťahovaných), ktorý kompenzoval prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2018 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2018	9	16	30	36	1224
2019	17	16	34	9	1250
2020	15	15	28	36	1242
2021	9	21	44	13	1271
2022	17	15	78	23	1328

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa prehľad funkčných územných zón dopĺňa o text v novej odrážke:

- územie občianskeho vybavenia

2.6 Návrh funkčného využitia územia

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

Lokalita doplnku D10 je určená pre rozšírenie navrhovaného zberného dvora, pričom sa zaradi do výrobného územia.

Lokalita doplnku D11 je určená pre zariadenie sociálno-zdravotnej starostlivosti o seniorov.

Lokality doplnkov D12, D13 sa zaradia do obytného územia a budú slúžiť pre výstavbu rodinných domov.

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

Označenie lokality	výmera v ha	funkčná územná zóna
D10	0,1478	výrobné územie
D11	0,9482	územie občianskeho vybavenia
D12	0,3628	obytné územie
D13	0,8485	obytné územie

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzujú lokality doplnkov D12, D13, určené pre rozšírenie obytného územia. Uvedené lokality doplnkov sú určené výlučne pre výstavbu rodinných domov.

Lokalita doplnku D12 sa nachádza za existujúcimi rodinnými domami na severnom okraji obce. Je určená pre viacgeneračné bývanie k príslušným rodinným domom. Rozsah lokality bol optimalizovaný s ohľadom na ochranné pásmo železnice a najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

Lokalita doplnku D13 sa nachádza pri ceste III/1861, v nadväznosti na navrhované rozšírenie zastavaného územia obce, zahrnuté v doterajšej ÚPD.

Súhrnný prírastok kapacity rozvojových lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, predstavuje 10 bytových jednotiek a 25 obyvateľov, pri obložnosti 2,5.

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

Označenie lokality doplnku	Výmera v ha	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etapa
D12	0,3628	4	10	I.
D13	0,8485	6	15	I.
Spolu		10	25	

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

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje lokalita doplnku D11, pre sociálne občianske vybavenie. Predpokladá sa tu umiestnenie zariadenia sociálno-zdravotnej starostlivosti o seniorov, s kapacitou pre 30 klientov.

Na konci podkapitoly 2.7.2 Výroba a skladové hospodárstvo sa dopĺňa text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhuje lokalita doplnku D10 pre rozšírenie navrhovaného zberného dvora.

Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa text:

V súlade s aktuálnym funkčným využitím sa rozširuje funkčné využitie bývalého hospodárskeho dvora o rekreačnú funkciu formou agroturistiky.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

V zmysle riešenia zmien a doplnkov č. 3 bude zastavané územie obce rozšírené o lokality doplnkov D11, D12, D13.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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 č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách

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

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

Bez zmien

(Na zmeny a doplnky ÚPD 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 ÚPD neprinášajú nové návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Bez zmien

(Dopravný prístup do lokality doplnku D10 je z existujúcej miestnej cesty, lokality doplnkov D11, D13 sú priamo dostupné z ciest III. triedy a rozvojová plocha doplnku D12 predstavuje záhrady za rodinnými domami určené pre účely viacgeneračného bývania, ktoré budú prístupné cez pozemky príľahlých rodinných domov.)

2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v lokalitách doplnkov D11, D12, D13. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 3 bude 0,213 l/s.

Tab. Rekapitulácia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 3

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	6 707 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) bývanie 135 l/osoba/deň (= 135 x 25 l/deň) sociálne služby 500 l/lôžko/deň (= 500 x 30 l/deň)	18 375 l/deň = 0,213 l/s
Max. denná potreba vody Q_m (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,340 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,613 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.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Návrh zásobovania pitnou vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Verejný vodovod z rúr DN 100 je potrebné vybudovať pre lokality D11, D13, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 3.

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

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít lokalít podľa zmien a doplnkov č. 3, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,213$ l/s.

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

Splaškovú kanalizáciu z rúr DN 300 je potrebné vybudovať pre lokality D11, D13, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 3.

2.12.3 Energetika

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

Na základe kapacít lokalít doplnkov D11, D12, D13, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 127 kW. Lokalitu doplnku D11 bude možné zásobovať z transformačnej stanice, navrhovanej v doterajšej ÚPD v rozvojovej lokalite č. 6. Lokalita D13 bude zásobovaná z transformačnej stanice TS64-101, lokalita D12 z transformačnej stanice TS64-103.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D11	30 lôžok	95
D12	4 b.j.	13
D13	6 b.j.	19
Spolu		127

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$.)

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

Návrh zmien a doplnkov č. 3 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom v lokalitách doplnkov D11, D12, D13 – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 97 000 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

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

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D11	30 lôžok	42	72750
D12	4 b.j.	5,6	9700
D13	6 b.j.	8,4	14550
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, v podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Návrh riešenia zásobovania plynom sa dopĺňa nasledovný text:

Strednotlakový rozvod zemného plynu sa predĺži do lokality doplnku D13.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

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

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

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

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom lokalít doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3, dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 1,4588 ha. Lokality doplnkov D10 a D11 sú určené pre realizáciu verejnoprospešných stavieb. Návrh lokality doplnku D12 zdôvodňujeme priamou nadväznosťou na zastavané územie, ako aj z hľadiska obrábania pôdy ťažko dostupnou polohou medzi zastavaným územím, potokom a železnicou. Dôvodom pre zaradenie lokality doplnku D13 je dobrá dostupnosť z cesty III. triedy.

Pri návrhu rozvoja obce boli rešpektované najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. K záberu takejto pôdy dôjde len v prípade lokality doplnku D10 na výmere 0,1478 ha, a to pre účel verejnoprospešnej stavby rozšírenia zberného dvora. Rozsah lokality doplnku D12 bol optimalizovaný tak, aby nedošlo k záberom najkvalitnejšej pôdy.

Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách doplnkov pre bývanie v rodinných domoch (D12, D13) bude predstavovať maximálne 40% z celkovej výmery lokality. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a spevnené plochy. Zvyšné plochy zostanú súčasťou poľnohospodárskej pôdy ako záhrady.

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				Užív PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D10	Trenč Jastr.	zber. dvor	0,1478	0,1478	0771235 /5.	0,1478		obec	–	I.	VPS
D11	Trenč Jastr.	obč. vyb – sociál.	0,9482	0,9482	0756002 /6.	0,9482		cirk.	–	I.	VPS
D12	Trenč Jastr.	bývanie	0,3628	0,3628	0756302 /6.	0,3628		FO	–	I.	-
D13	Trenč Jastr.	bývanie	0,8485	0,8485	0756002 /6.	0,8485		FO	–	I.	-
Spo-lu				1,4588							

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. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sa dopĺňa odsek Urbanizované územie – návrh o text v novej odrážke:

- NO – územie občianskeho vybavenia

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok C zvyšuje Minimálny index zelene z 0,1 na 0,3

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok B dopĺňa Nepripustné funkčné využitie v 1. odrážke tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- bývanie v bytových domoch – okrem pozemkov vo vlastníctve obce

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok B znižuje Maximálny index zastavanej plochy z 0,6 na 0,5

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok V dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

Reštrukturalizácia má byť primárne smerom k rekreačnému využitiu formou agroturistiky (v súlade s aktuálnym funkčným využitím).

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok V dopĺňa Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce o text v novej odrážke:

- rekreácia formou agroturistiky

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok ZS dopĺňa Prípustné funkčné využívanie – doplnkové o text v novej odrážke:

- záhradné a rekreačné chatky so zastavanou plochou do 70 m² – len pozdĺž verejne prístupnej cesty na pozemkoch vo vlastníctve obce

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok NB dopĺňa Charakteristika o nasledovný text (na konci):

, lokality D12, D13 navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok NB znižuje Maximálny index zastavanej plochy z 0,6 na 0,5

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok NBB znižuje Maximálny index zastavanej plochy z 0,6 na 0,5

V podkapitole Regulačné listy regulačných blokov sa pre Regulačný blok NV dopĺňa Charakteristika o nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa výlučne pre účel rozšírenia zberného dvora navrhuje lokalita doplnku D10.

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

Regulačný blok NO: Územie občianskeho vybavenia

Charakteristika:

- územie v rozsahu lokality doplnku D11 je špecificky určené pre výstavbu zariadenia sociálno-zdravotnej starostlivosti o seniorov.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- verejná zeleň a vyhradená 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:

- bývanie

- služby a prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

Regulácia zelene v území:

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

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Doplňa sa text v novej odrážke:

- v novom obytnom území pre obytné súbory s viac ako 3 b.j. budovať dopravný prístup len ako verejne prístupné obojsmerné cesty s chodníkom

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Bez zmien

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

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

V zmysle riešenia zmien a doplnkov č. 3 bude zastavané územie obce rozšírené o lokality doplnkov D11, D12, D13.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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 č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách

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

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba č. 13:

- 13 – zariadenie sociálno-zdravotnej starostlivosti

(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 3 sa ďalej aplikuje verejnoprospešná stavba č. 12 – zberný dvor – v zmysle jej 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

Schéma sa dopĺňa v zmysle výkresov č. 2 a 2A

4. Príloha 1 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD, vrátane 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:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému 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 1:10000, 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
- zachovať charakteristickú urbanistickú štruktúru častí pôvodnej zástavby pozdĺž Jastrabského potoka
- rešpektovať hlavné kompozičné osi dané Jastrabským potokom a cestou III/1860
- profilovať centrálnu zónu obce v uzlovom priestore na prieniku hlavných kompozičných osí
- revitalizovať verejné priestranstvá a pásy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- rešpektovať limity prírodného charakteru (reliéf, vodné toky) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, najmä železnica)
- pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať daný krajinný ráz konkrétneho priestoru
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- 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
- rozšíriť hranicu zastavaného územia obce v zmysle grafickej časti ZaD č.1 a č. 2 UPN-O Trenčianske Jastrabie
- 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

- obytné územie rozšíriť do lokalít Hôrky, Za hájom, Nad záhradou, Vyšovec
- výrobné územie vytvoriť v lokalite Dolné panské, v priamej dostupnosti z cesty I/50
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

- rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich chatových a záhradkových osád
- rozširovať možnosti pre športové a oddychové aktivity v zastavanom území i v krajine

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:

- regulácia 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 (Σ index zastavaných plôch + index zelene + index spevnených plôch = 1,00)
- 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 rodinných domov
- V – územie výroby, skladovania a distribúcie
- Va – územie ľahkej výroby, skladovania a distribúcie
- Š – územie športovej vybavenosti
- RK – územie chatovej rekreácie
- ZC – územie cintorína
- ZS – územie sídelnej zelene

Urbanizované územie – návrh

- NB – obytné územie so zástavbou rodinných domov
- NBB – obytné územie so zástavbou rodinných domov a bytových domov
- NV – územie výroby, skladovania a distribúcia
- NŠ – územie športovej vybavenosti
- **NO – územie občianskeho vybavenia**

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

Neprípustné funkčné využívanie:

- služby a prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba (vrátane drobnochovu)
- priemyselná výroba

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30 ~~0,40~~
- Maximálna podlažnosť 3 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 – okrem pozemkov vo vlastníctve obce
- 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 0,50 ~~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 ľahkej výroby, skladovania a distribúcie

Charakteristika:

- predstavuje územie pôvodného poľnohospodárskeho areálu určené na reštrukturalizáciu s umiestnením takých aktivít, ktoré nebudú obyvateľov rodinných domov obťažovať prachom, zápachom a nadmerným hlukom.
Reštrukturalizácia má byť primárne smerom k rekreačnému využitiu formou agroturistiky (v súlade s aktuálnym funkčným využitím).

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- rekreácia formou agroturistiky
- malokapacitné skladovacie a distribučné prevádzky
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s prevádzkami
- nerušiace prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene
- verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- iné ako je uvedené

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:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- rekonštrukcia / náhrada existujúceho stavebného fondu

Regulácia zelene v území:

- ochranná a izolačná zeleň, geograficky pôvodné druhy

Regulačný blok Š: Územie športovej vybavenosti

Charakteristika:

- predstavuje územie pre areály a zariadenia športovej vybavenosti miestneho významu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia pod.)
- vybavenosť verejného stravovania (pohostinstvá, kaviarne, reštaurácie a pod.)

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

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

Neprípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem ubytovania správcov a zamestnancov

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,20 |
| • Minimálny index zelene | 0,40 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia |

Regulačný blok RK: Územie chatovej rekreácie

Charakteristika:

- predstavuje územie individuálnych rekreačných chát, rekreačných areálov, vrátane areálu Chaty pod Inovcom

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 60 m²
- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- vybavenosť verejného stravovania (pohostinstvá, kaviarne, reštaurácie a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia pod.)
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná 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:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem ubytovania správcov a zamestnancov

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

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 ZS: Územie sídelnej zelene

Charakteristika:

- predstavujú plochy sídelnej zelene – súkromnej zelene záhrad, sádov, záhumienkov, ako aj verejne prístupné ucelené plochy s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a v jeho kontaktnom území, a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- záhrady
- ovocné sady
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia
- verejná zeleň parkovo upravená
- ostatná verejná zeleň

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- orná pôda malobloková
- záhradné a rekreačné chatky so zastavanou plochou do 70 m² – len pozdĺž verejne prístupnej cesty na pozemkoch vo vlastníctve obce
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

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

Regulácia zelene v území:

- použiť 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. Do tohto regulačného bloku sa zaraďujú aj lokality D1, Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, lokality D2, D3, D3b, D4, D5, D6, D7, D8b, D9 navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, lokalita D12, D13 navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3

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
- bývanie v malopodlažných bytových domoch - len v obmedzenom rozsahu a na základe vypracovanej urbanistickej štúdie preukazujúcej vhodnosť výstavby bytového domu
- 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:

- 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 0,50 ~~0,60~~
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
3 nadzemné podlažia + podkrovie - platí
len pre bytové domy

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

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 0,50 ~~0,60~~
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia + podkrovie

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
- dodržiavať podmienky ochrany lesných pozemkov, najmä pri výstavbe v lokalite č. 5 (Hôrky):
 - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov
 - vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov
 - obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva
 - oplotenie zo strany lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu
 - komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov

Regulačný blok NV: Územie výroby, skladovania a distribúcie

Charakteristika:

- predstavuje lokality pre rozvoj výroby a je určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie. V zmenách a doplnkoch č. 3 sa výlučne pre účel rozšírenia zberného dvora navrhuje lokalita doplnku D10.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.)
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, vrátane zberného dvora a kompostoviska

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 pohotovostného bývania, ubytovania správcu)
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť
- poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba

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 NŠ: Územie športovej vybavenosti

Charakteristika:

- predstavuje lokalitu pre rozvoj areálov a zariadení športovej vybavenosti miestneho významu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia pod.)
- vybavenosť verejného stravovania (pohostinstvá, kaviarne, reštaurácie a pod.)

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

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

Neprípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem ubytovania správcov a zamestnancov

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,40 |
| • Minimálny index zelene | 0,40 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia |

Regulačný blok NO: Územie občianskeho vybavenia

Charakteristika:

- územie v rozsahu lokality doplnku D11 je špecificky určené pre výstavbu zariadenia sociálno-zdravotnej starostlivosti o seniorov.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- verejná zeleň a vyhradená zeleň
- 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
- služby a prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

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 LK: Plochy lesnej krajiny

Charakteristika:

- predstavuje zalesnené pozemky 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.)
- 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

Nepripustné 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 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

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- špecifické bývanie – samoty
- 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

Neprípustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť
- živočíšna výroba
- 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
- podporovať vznik občianskej vybavenosti aj v južnej časti obce, v rámci rozvojových lokalít č. 5 Hôrky a č. 6 Za hájmi
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- pri organizácii dopravy v riešenom území zohľadňovať plánovaný koridor pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 Drietoma – Žiar nad Hronom
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesty III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v príslušnej kategórii
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu lokalít pre novú výstavbu
- novú lokalitu pre priemyselnú výrobu a sklady č. 7 Dolné panské dopravne priamo napojiť na cestu I/50
- na miestnych komunikáciách v zastavanom území prebudovať prašné úseky na bezprašné tak, aby všetky existujúce rodinné domy boli prístupné motorovým vozidlami po bezprašných komunikáciách
- v novom obytnom území pre obytné súbory s viac ako 3 b.j. budovať dopravný prístup len ako verejne prístupné obojsmerné cesty s chodníkom
- podľa priestorových možností vybudovať odstavné niky na autobusových zástavkách v súlade s STN 736425
- vybudovať odstavné plochy pri zariadeniach občianskej vybavenosti

- dobudovať chodníky pozdĺž celého prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce, vrátane navrhovaného rozšírenia zastavaného územia pozdĺž cesty III/1860 pri rozvojových lokalitách Hôrky, Za hájmi a Janíkove diely
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií vyššej funkčnej triedy

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
- 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 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 s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie / zrušenie)
- v prípade výstavby v rozvojových lokalitách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, nahradiť vzdušné vedenie káblovým vedením uloženým v zemi
- 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

- 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
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce
- rešpektovať podzemné telekomunikačné vedenie vojenskej správy Pozdĺž cesty III/1861 Trenčianske Jastrabie – Dubodiel (najmä z hľadiska výstavby v lokalite č. 6)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít 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
- stavby navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať priehľady na historickú dominantu obce (kostol) a charakteristickú panorámu obce
- obnoviť a zachovať architektonické pamiatky a solitéry, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: kostol z r. 1914, pamätnú tabuľu padlým v 2. svetovej vojne
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:

- akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť v obci Trenčianske Jastrabie 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
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 odst.3 pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 odst.1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.
- Podľa ustanovení § 14 odst.4 pamiatkového zákona obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Bližšie informácie o vedení evidencie pamätihodností sú uverejnené na internetovej stránke MK SR: www.culture.gov.sk

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 Svinica
- rešpektovať lokálne významnú mokraď Nádrž Svinica
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu Tr 1 suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum regionálneho významu RBc 40 Považský Inovec
- biocentrum regionálneho významu RBc 41 Svinica
- biocentrum miestneho významu MBc 1 (Lúka Za Vyšovcom)

- biocentrum miestneho významu MBc 2 (Prítok Jastrabice)
- biocentrum miestneho významu MBc 3 (Mackove jarky)
- biokoridor miestneho významu MBk 1 (Sviniansky potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 2 (Jastrabský potok)
- interakčné prvky líniového charakteru (rozdeľovacie travinno-drevinové pásy pozdĺž poľných ciest)

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zachovať vzrastlé solitéry drevín, chrániť a udržiavať remízky
- revitalizovať regulované vodné toky, zlepšiť štruktúru brehových porastov, chýbajúce úseky doplniť stanovištne pôvodnými druhmi
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami)
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny
- uplatňovať protierózne oševné postupy – rozčleniť veľkoplošnú ornú pôdu líniovou nelesnou drevinovou vegetáciou - pásmi krovín a drevín
- optimalizovať využívanie pôdneho fondu - pestovať plodiny s nízkou protieróznou účinnosťou len na plochách so sklonom do 3°, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde
- technicky sanovať výmole a erózne ryhy, doplniť vegetačnými opatreniami
- revitalizovať a vysádzať aleje / stromoradia pozdĺž poľných ciest
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- výsadba pásu líniovej ochrannnej zelene na rozhraní navrhovanej, resp. výhľadovej zástavby a poľnohospodárskej pôdy (na hraniciach lokalít D8b, D8b1, D8b2)
- v lokalite D2 zmapovať potenciálny výskyt chránených biotopov a druhov a ponechať bez zástavby parcelu KN-C č. 2052/1 s výskytom chráneného druhu z čeľade vstavačovitých (*Orchidaceae*) - vstavač mužský (*Orchis mascula*)
- v lokalitách D3 a D4 zachovať pobrežnú vegetáciu vodného toku Jastrabského potoka
- úplné odstránenie nelegálnych skládok
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2013 o nakladaní s komunálnym odpadom na území obce Trenčianske Jastrabie, schválené 27.6.2013.

- rešpektovať POH Trenčianskeho kraja na roky 2016 – 2020, ako aj platnú legislatívu o oblasti odpadového hospodárstva

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzuje Územný plán obce Trenčianske Jastrabie zastavané územie tak, že bude zahŕňať existujúce zastavané územie a rozvojové lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8.

V zmysle riešenia ZaD č.1 UPN-O Trenčianske Jastrabie bude zastavané územie obce rozšírené o obytné územie D1 a Z1.

V zmysle riešenia zmien a doplnkov č.2 bude zastavané územie obce rozšírené o lokality doplnkov D2, D3, D3b, D4, D5, D6, D7, D8b, D9.

V zmysle riešenia zmien a doplnkov č.3 bude zastavané územie obce rozšírené o lokality doplnkov D11, D12, D13.

Navrhovaná hranica zastavaného územia bude vedená po obvode navrhovaných lokalít podľa posledných zmien a doplnkov.

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):

- 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 zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia 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:
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo 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 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách ~~v znení neskorších predpisov~~
- 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
- ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~
- ochranné pásмо 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 pásмо 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, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku (Svinica) pozemky do 10 m od brehovej čiary a 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. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., OZ Piešťany.
- ochranné pásмо vodnej stavby Svinná v šírke min. 10 m od zátopovej čiary pri maximálnej hladine 286,66 m n.m.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ďalšie ochranné pásma:

- ochranné pásмо 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 pásмо lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásмо II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Trenčianskych Mitičiach (vyhláška MZ SR č. 66/2000 Z.z.), na ktoré sa vzťahujú ustanovenia §28, §40 a §50 ods.17 písm.b) zákona č. 538/2005 Z.z., ktoré je potrebné vo vymedzenom ochrannom pásme príslušne dodržiavať

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 Jastrabie 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 plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Trenčianske Jastrabie 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 Jastrabie plochy a objekty na asanácie nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie najmä v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

ZaD č.1 a č. 2 UPN-O Trenčianske Jastrabie uvedené typy plôch nevymedzuje.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- 1 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy, vrátane chodníkov
- 2 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 3 – rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 4 – parkoviská a plochy statickej dopravy
- 5 – odstavné niky autobusových zastávok
- 6 – rozšírenie siete verejného vodovodu
- 7 – vybudovanie siete verejnej kanalizácie
- 8 – zakabelizovanie vzdušných vedení 22 kV
- 9 – zriadenie trafostanice
- 10 – verejné osvetlenie cesty a verejných priestranstiev
- 11 – rozšírenie siete plynovodu
- 12 – zberný dvor
- 13 – zariadenie sociálno-zdravotnej starostlivosti

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

Pre návrh ZaD č.1 a č. 2 UPN-O Trenčianske Jastrabie sú verejnoprospešné stavby riešené v zmysle platného územného plánu obce.

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 obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (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 – PP Svinica, ÚEV Svinica, lokálne významná mokraď
- ochranné pásma (> 10 m) cintorína, ciest, železnice, elektrických vedení VN, objektov poľnohospodárskeho družstva, prírodných minerálnych zdrojov II. stupňa
- regulačné bloky C, B, NB, NBB, V, NV, Š, NŠ, RK, ZC, LK, P, ZS
- verejnoprospešné stavby č. 1 – 12