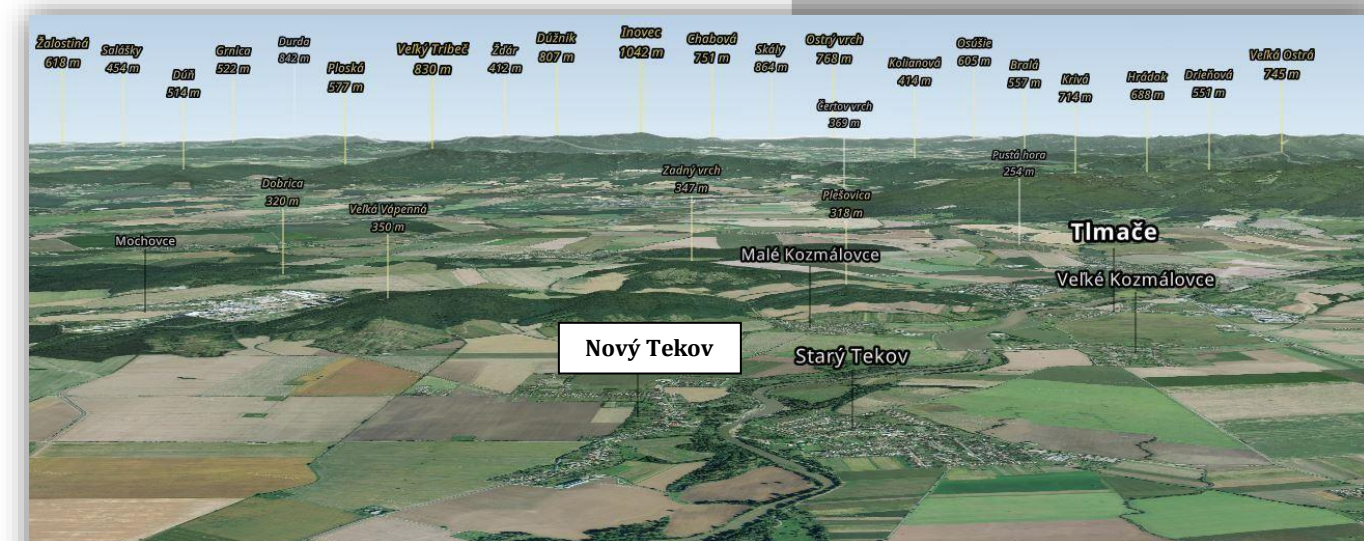


Územný plán obce Nový Tekov

Záväzná časť

Návrh



Obstarávateľ:

Obec Nový Tekov

v zastúpení p. starosta Ladislav Nagy

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

September 2024

V záväznej časti územného plánu obce Nový Tekov boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia

PNP – podiel nepriepustnosti povrchu - regulatív určujúci maximálny podiel nepriepustného povrchu, ktorý tvorí súčet zastavaných a spevnených plôch v území (platí pre plochy výroby, odpadového hospodárstva a plochy pre rekreáciu a šport)

Počíta sa za pomoci percentuálneho vyjadrenia podľa typu povrchu nasledovne:

- úplná priepustnosť (0%) - vegetačné plochy vytvorené na rastlome teréne
- polovičná nepriepustnosť (50%) - plocha pokrytá dlažbou s rozšírenými otvorenými medzerami (škárami), plocha pokrytá zatravnovacími dlaždicami, plocha pokrytá pórovitou dlažbou v štrkovom lôžku
- čiastočná nepriepustnosť (67%) - plocha pokrytá dlažbou v pieskovom lôžku
- nepriepustnosť (100%) - plocha pokrytá asfaltom, plocha pokrytá dlažbou v maltovom lôžku, zastavané plochy

Podlažnosť- (ak nie je uvedené inak) počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovia
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiar musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky s

b) určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) (viď výkres č. 2 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami).

OBYTNÉ ÚZEMIA

OBYTNÉ ÚZEMIA - PRE RODINNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami prípadne dvojdomami a radovou zástavbou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - nevyhnutné odstavné plochy pre automobily a garáže
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s

dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat

- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochov), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok autobusovej dopravy
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia
- uličné oplotenie realizovať výšky max.1,5m ako:
 - *Oplotenie pri ktorom min. 55% z plochy oplotenia je vybudovaných z materiálov, ktoré zabezpečujú „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.*
 - *Pletivové oplotenie, oplotenie s nízkymi múrikmi do výšky 50cm v kombinácii s murovanými a kovovými výplňami, kde nepriehľadné časti tvoria max. 45% z celkovej plochy výplne.*
 - *Drevené výplne, prípadne výplne z iných materiálov, kde voľné medzery medzi jednotlivými doskami, tvoria viac ako 55% z celkovej plochy*

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

Doplňujúce ustanovenia:

- Šírku uličného koridoru zachovať v minimálnej šírke 10m, tak aby vznikol priestor aj pre funkčnú uličnú zeleň
- Spevnené vjazdy do dvorov rodinných domov, nachádzajúce sa na verejnom priestore (v miestach kde sa nachádza „zelený pás“ medzi miestnou komunikáciou a bránou), realizovať v šírke brány do dvora slúžiace na vjazd tak, aby nedošlo k zastavaniu verejnej a cestnej zelene. Zvyšnú plochu zachovať vzhľadom na retenčnú schopnosť pôdy pokrytú vegetáciou
- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- v prípade, že v rámci plochy je existujúca občianska vybavenosť túto zachovať, pričom sa nevylučuje výstavba polyfunkčných objektov rodinných domov v kombinácii s občianskou vybavenosťou, prípadne ubytovaním
- rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného ožiarovania
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 40%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 60%

Minimálna výmera stavebného pozemku – 6á

Podlažnosť územia: max. 1NP

OBYTNÉ ÚZEMIA - PRE MALOPODLAŽNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži najmä na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v malo-podlažných bytových domoch (do 3 nadzemných podlaží)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty, vodné plochy, súkromná zeleň (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytneho prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu

- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácii
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 25%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 NP

OBYTNÉ ÚZEMIA - PRE RODINNÚ BYTOVÚ ZÁSTAVBU A MALOPODLAŽNÚ BYTOVÚ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov a/alebo v malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochovy), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok autobusovej dopravy
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia
- uličné oplotenie realizovať výšky max.1,5m ako:
 - Oplotenie pri ktorom min. 55% z plochy oplotenia je vybudovaných z materiálov, ktoré zabezpečujú „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.
 - Pletivové oplotenie, oplotenie s nízkymi múrikmi do výšky 50cm v kombinácii

s murovanými a kovovými výplňami, kde nepriehľadné časti tvoria max. 45% z celkovej plochy výplne.

- Drevené výplne, prípadne výplne z iných materiálov, kde voľné medzery medzi jednotlivými doskami, tvoria viac ako 55% z celkovej plochy
- bývanie v malo-podlažných bytových domoch (do 3 nadzemných podlaží)
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty, vodné plochy, súkromná zeleň (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácii
 - povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 25%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 NP

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NEKOMERČNEJ/KOMERČNEJ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie občianskej vybavenosti sociálnych, kultúrnych, obchodných objektov a služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- obchody a služby do 1000m²
- nerušivé remeselnícke zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- školské zariadenia (stredné školy, základné školy, materské školy, jasle, iné..)
- Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny)
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- prechodné ubytovanie
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

Nepripustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- hygienicky závažná výroba
- garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri

jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

Podlažnosť územia: max. 2 NP

CINTORÍN

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby, urny
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- občianska vybavenosť (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia)
- rekreačné plochy a zariadenia
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat, chov dobytku vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

Intenzita využitia:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%

Podlažnosť územia: max. 1 NP

REKREAČNÉ ÚZEMIA

ŠPORTOVISKÁ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy areálovej športovej vybavenosti ihrísk. a rekreačných areálov pri obci.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kryté športoviská
- viacšportový areál – otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- športové objekty a zariadenia (napr. kúpalisko, strelnica a pod.)
- rekreačno-oddychové plochy
- zariadenia šatní a doplnkovej športovej vybavenosti
- objekty pre stravovanie
- objekty pre ubytovanie návštevníkov, služobné byty a byty majiteľov zariadení
- hygienická vybavenosť pre návštevníkov
- malá rodinná farma za účelom agroturistickej s možnosťou ubytovania
- doplňujúca maloobchodná a servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 20%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 40%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 60%

PNP - podiel nepripustnosti povrchu - max. 35%

Podlažnosť územia: max. 1 NP

REKREAČNÉ ÚZEMIE AGROTURISTIKY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy rekreačných areálov na podporu a rozvoj agroturistiky

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu
- pestovanie poľnohospodárskych plodín
- stavby súvisiace s povoleným chovom zvierat a poľnohospodárskou výrobou (stajňa, prístrešok, krmidlo)
- objekt, ktorý doplnkovo slúži na regeneráciu pracovnej sily
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- objekty prechodného ubytovania
- športové objekty a zariadenia
- rekreačno-oddychové plochy
- prvky drobnej architektúry
- hygienická vybavenosť pre návštevníkov
- dopĺňajúca maloobchodná a servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytky vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou
- kryté športoviská

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

PNP - podiel nepriepustnosti povrchu - max. 35%

Podlažnosť územia: max. 2 NP

ÚZEMIE VINÍC, ZÁHRADKÁRSKÝCH LOKALÍT S REKREAČNOU FUNKCIOU

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie pre pestovanie viniča a poľnohospodárskych plodín s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru v prostredí viníc a záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú určené pre individuálne ani hromadné bývanie trvalého charakteru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín, viniča
- hospodárske objekty viničné alebo záhradné domy do 80 m² zastavanej plochy, slúžiace na uschovanie náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie a regeneráciu pracovnej sily
- výstavbu rekreačných a vinohradníckych chát s vínnymi pivnicami (nie rodinných domov), súvisiacich s vinohradníctvom a agroturistikou, to znamená, za účelom krátkodobej rekreácie, bez možnosti udeľovať ku stavbám povolenie k trvalému pobytu. Stavby môžu mať prízemie s podkrovím, podpivničenie a maximálnu zastavanú plochu 80 m².
- rekreačno-oddychové plochy
- prvky drobnej architektúry
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Výnimočne prípustné funkcie:

- Viničné domy vyššej výmery, po preukázaní jej nevyhnutnosti z dôvodu zabezpečenia poľnohospodárskej výroby stavebnému úradu.

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

PNP - podiel nepriepustnosti povrchu - max. 35%

Podlažnosť územia: max. 2 NP

VÝROBNÉ ÚZEMIA

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou a priemyselnou výrobou
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa poľnohospodárskych a nepoľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- min. 2/3 ochrannej barierevej zelene majú tvoriť stromy, predovšetkým z domácich drevín.
- Ochranná bariérová zeleň má byť nepravidelnej šírky min. 5m
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 50%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 70%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 30%

PNP - podiel nepriepustnosti povrchu - max. 50%

Podlažnosť územia: max.2 NP

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby

a priemyselnej výroby, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou a priemyselnou výrobou
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa poľnohospodárskych a nepoľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláške MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- min. 2/3 ochrannej barierovej zelene majú tvoriť stromy, predovšetkým z domácich drevín.
- Ochranná bariérová zeleň má byť nepravidelnej šírky min. 5m
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 50%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 70%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 30%

PNP - podiel nepriepustnosti povrchu - max. 50%

Podlažnosť územia: max.2 NP

ÚZEMIE VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

ZARIADENIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy kompostoviska a zberného dvora sú určené pre zhromažďovanie triedeného odpadu a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu. Súčasťou sú aj plochy skládky odpadov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- opltenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska
- činnosť triedenia odpadov

Nepripustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max.60%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

PNP - podiel nepripustnosti povrchu - max. 60%

Podlažnosť územia: max. 1 NP

ÚZEMIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PARKOVISKO

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy pre budovanie nových parkovacích miest

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy pre parkovanie
- cestné a pešie komunikácie
- prvky drobnej architektúry
- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- verejné osvetlenie
- zeleň

Nepripustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie, ktoré úzko nesúvisia s parkovaním vozidiel.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- výsadba zelene podľa platných STN, povinne realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi stojiskami.

ŠPECIFICKÉ ÚZEMIA

ÚZEMIA SÍDELNEJ ZELENE

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba okrasnej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- verejné osvetlenie
- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- invázna zeleň a iné nevhodné druhy zelene vo vzťahu k veľkosti priestoru, kompozičnému rázu a bezpečnosti
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením a ostatnými inžinierskymi sieťami, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANEJ PÔDY

ORNÁ PÔDA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemok ornej pôdy, ktorá sa využíva na pestovanie jednoročných alebo viacročných kultúrnych plodín a krmovín.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- pestovanie obilnín, okopanín, krmovín, technické plodiny, zelenina a iné záhradné plodiny
- pestovanie viacročných krmovín
- pareniská, skleníky, jany (skleníky so šikmými bočnými stenami, ktoré v priereze vytvárajú neúplný kosoštvorec. Takáto konštrukcia prepúšťa niekoľkonásobne väčšie množstvo svetla a tepla než zvislé steny, senníky
- dočasné zatrávenie pozemku
- škôlky ovocných a okrasných stromov, viničová škôlka a škôlka pre chmeľové sadivo.
- Remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia
- Nespevnené poľné cesty (zatrávené, nezatrávené)
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)

Nepripustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

ZÁHRADY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky prídomových záhrad alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy na pestovanie ovocia, zeleniny a iných poľnohospodárskych plodín
- plochy okrasnej nízkej a vysokej zelene
- škôlka ovocných a okrasných stromov, viničová škôlka a škôlka pre chmeľové sadivo
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinej vegetácie,
- prvky drobnej architektúry (altánky, prístrešky, bazény, lavičky ...)
- prístupové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia

Nepripustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov musí byť riešené na ich pozemkoch

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) -max.20%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) max.40%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 60%

Podlažnosť územia: max. 1 NP bez možnosti ustúpeného podlažia resp. obytného podkrovia

VINICE

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky s trvalým porastom viniča, prípadne pozemok na ktorom bol vinič dočasne odstránený.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy na pestovanie viniča,
- plochy na pestovanie ovocia, výsadba stromovej a krovinovej vegetácie,
- záhradné a rekreačné chatky na prechodné ubytovanie do 25m² zastavanej plochy
- dopravné vybavenie územia - príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- hospodárske nebytové stavby (drobné stavby) pre účely hospodárenia – prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- Remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia
- Nespevnené poľné cesty (zatrávnené, nezatrávnené)
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)
- Budovanie vínných pivníc

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov musí byť riešené na ich pozemkoch

INTENZITA VYUŽITIA:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 5%

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max.10%

Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 90%

Podlažnosť územia: max. 1 NP

TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pozemky lúk a pasienkov trvalo porastený prirodzenými trávami lúk a pasienkov na danom stanovišti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- pozemky lúk a pasienkov
- pozemky dočasne využívané na pestovanie vianočných stromčekov, okrasnej zelene
- hospodárske nebytové stavby na účely hospodárenia (senníky)
- Remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia
- Nespevnené poľné cesty (zatrávnené, nezatrávnené)
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s poľnohospodárskou činnosťou

ÚČELOVÁ OCHRANNÁ POĽNOHOSPODÁRSKA A EKOLOGICKÁ ZELEŇ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a

opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia. Podľa vyhlášky č. 508/2004 Z.z. prílohy č.8 súčasťou poľnohospodárskeho druhu pozemku sú remízky nízkej a vysokej zelene, ktoré slúžia ako účelová ochranná, poľnohospodárska zeleň na ochranu pred eróziou a na zabezpečenie ekologickej stability územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- úprava pozemkov z dôvodu úprav vodných tokov, cestných a železničných telies

Nepripustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia so starostlivosťou o zeleň

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Lokality mimoľesnej drevinnej vegetácie sa takmer všetky stanú súčasťou kostry MÚSES, budú zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia a starostlivosť o ne prejde na obec.
- Pri dopĺňaní existujúcich a výsadbe nových porastov drevín treba vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím pôvodných druhov drevín. Výber drevín voliť podľa MÚSES
- pravidelná starostlivosť a údržba vegetácie
- odstraňovanie invázných a agresívnych druhov drevín, hlavne druhy agát biely, javorovec jaseňolistý, čremcha neskorá, kustovnica cudzia. spôsob odstraňovania riešiť podľa MÚSES
- odstraňovanie invázných druhov podľa platnej legislatívy

ÚZEMIA LESNEJ PÔDY

LESY HOSPODÁRSKE

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Prioritným účelom hospodárskych lesov je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- lesné porasty
- lesné škôlky alebo semenné sady
- lesné cesty, zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie prieseky
- políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver
- nebytové stavby pre rekreáciu
- prvky drobnej architektúry z prírodných materiálov (lavičky, smetné koše, prístrešky, altánky, stojany na bicykle, informačné tabule)
- komunikácie z prírodných materiálov
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)

Nepripustné funkcie:

- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s lesnou činnosťou

LESY OCHRANNÉ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Ochranné lesy sú lesy, ktoré boli za také vyhlásené a ktorých funkčné zameranie vyplýva z prírodných podmienok. V týchto lesoch sa musí hospodáriť tak, aby plnili účel, na ktorý boli vyhlásené.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- lesné porasty
- lesné cesty,
- políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver
- nebytové stavby pre rekreáciu
- prvky drobnej architektúry z prírodných materiálov (lavičky, smetné koše, prístrešky, altánky, stojany na bicykle, informačné tabule)
- komunikácie z prírodných materiálov
- Technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí, regulačné stanice, trafostanice)

Neprípustné funkcie:

- Všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť ochrannú funkciu lesa
- všetky ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v prípustných funkciách a nesúvisia s lesnou činnosťou

ÚZEMIA KRAJINNEJ ZELENÉ

NELESNÁ STROMOVÁ VEGETÁCIA

LÍNIOVÁ VEGETÁCIA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie, v území, pozdĺž vodných tokov, komunikácií, železníc

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- úprava pozemkov z dôvodu úprav vodných tokov, cestných a železničných telies

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia so starostlivosťou o zeleň

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Lokality mimo lesnej drevinnej vegetácie sa takmer všetky stanú súčasťou kostry MÚSES,
- Pri dopĺňaní existujúcich a výsadbe nových porastov drevín treba vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím pôvodných druhov drevín.
- pravidelná starostlivosť a údržba vegetácie
- odstraňovanie invázných a agresívnych druhov drevín, hlavne druhy agát biely, javorovec jaseňolistý, čremcha neskorá, kustovnica cudzia.
- odstraňovanie invázných druhov podľa platnej legislatívy

ÚZEMIA VODNÝCH TOKOV A PLÔCH

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územia trvalo zavodnené pozemky a pobrežné pozemky s možnosťou využitia pre šport a rekreáciu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie

- člnkovanie
- rybárska turistika
- brehy vodných tokov využívať na rekreačné účely
- možnosť výstavby drobných stavieb, ktoré súvisia s rekreáciou
- cyklochodníky a turistické trasy

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s rybárskou turistikou a rekreáciou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- posilniť brehové porasty rieky Hron
- odstraňovanie invázných druhov podľa platnej legislatívy

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- podporovať rozvoj občianskeho vybavenia
- postupne vytvárať atraktívne zhromažďovacie priestranstvá v obci
- podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít
- v navrhovaných územiach, ktoré nie sú v rozpore s prílohou IBV
- podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- zabezpečiť budovanie cyklotrás a náučných chodníkov
- skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít
- podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- podporovať rozvoj individuálnej rekreácie v rámci prímestskej (mimo-obecnej) rekreácie
- usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na záhradkársku a chalupársku rekreáciu
- podporovať rozvoj občianskej vybavenosti v časti obce Marušová

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101,
- mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50 resp. 8,0/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii MZ 14/60, resp. MZ 13,5/60 vo funkčnej triede B1
- v zastavanom území nové obslužné komunikácie riešiť v kategórii MZ 6,5/50 vo funkčnej triede C3
- v zastavanom území pri rekonštrukcii existujúcich komunikácií riešiť ich šírkové usporiadanie v kategórii min.5,5m ak to uličný koridor dovoľuje
- uličný koridor v nových rozvojových lokalitách navrhovať v min. šírke 10m (resp. 15m)
- v uličnom koridore uvažovať aj s funkčnou uličnou zeleňou.
- dopravné napojenia jestvujúcich aj navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN,
- dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť riešiť na základe

dopravnoinžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s platnými STN,

- podporovať vybudovanie verejných komunikácií v rozvojových lokalitách a rekonštrukciu už existujúcich a poškodených
- dobudovať pešie chodníky v obci a v rozvojových lokalitách v min. šírke 1,5m
- podporiť budovanie cyklotrás
- šírkové usporiadanie cyklotrás je potrebné riešiť v zmysle STN 736110,
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR,
- rešpektovať ochranné pásma ciest
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť na pozemkoch rodinných domov
- v zmysle STN 73 6110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, časť 16.3.17, v súlade s STN 83 7010 – Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, povinne realizovať na všetkých navrhovaných parkovacích plochách výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi stojiskami.
- rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/76 (zohľadniť Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja (2017), štúdia realizovateľnosti: I/51, I/76 Nitra – Kalná nad Hronom – Levice (Šarovce)),
- uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov,
- pri návrhu nových lokalít v blízkosti ciest I. triedy je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení,
- inžinierske siete viesť mimo telesa cesty I. triedy a pozemkov,
- rozšírenie existujúceho mosta o cyklotrasu, ktorý spája Nový Tekov so Starým Tekovom

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- v oblasti vodného hospodárstva podporovať vybudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách
- je potrebné dodržať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z..
- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV
- napojenie nových rozvojových lokalít na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV
- rozšírenie kapacity ČOV
- vybudovanie odkaliska pri ČOV
- budovanie rigolov na odvedenie dažďovej vody v rozvojových lokalitách a v obci
- zabezpečovať rekonštrukciu a prečisťovanie rigolov v obci
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov
- je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- verejné vodovodné a kanalizačné siete musia byť v zhode s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií kraja, ako aj v oblasti vodnej politiky je treba rešpektovať ciele vyplývajúce z Vodného plánu Slovenskej republiky
- Dažďové vody zo striech objektov a pridružených spevnených plôch odvádzať v rámci vlastného pozemku,

prostredníctvom zberných nádrží v kombinácii so vsakovacím zariadením. V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia.

- Novonavrhované komunikácie odvodniť do vsaku. Prípadný alternatívny spôsob odvodnenia komunikácii bude potrebné posúdiť a odsúhlasiť správcom príslušného vodného toku.
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z rozsiahlejších parkovacích plôch musia odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovať hodnotu NEL do 0,1mg/l.
- Pri výstavbe nových objektov povoliť napojenie do žumpy len nevyhnutnú dobu do vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie
- všetky objekty napojiť po vybudovaní na verejnú splaškovú kanalizáciu
- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Návrh odvádzania a čistenia 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.
- Inžinierske siete križujúce resp. situované v súbehu s nami spravovanými vodnými tokmi, požadujeme viesť až za ich ochranným pásmom a rešpektovať príslušnú platnú normu STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

PLYNOFIKÁCIA

- rozširovať obecnú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných plôch zásobovať zemným plynom
- dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí
- počítať s výrobou tepla pre účely kúrenia a prípravu TÚV prevažne zo zemného plynu,
- uvažovať aj s miestnou výrobou tepla, prípadne i elektrickej energie s využitím obnoviteľných zdrojov (biomasa, slnečná energia).
- trasy nových plynovodov umiestňovať prednostne v zelených pásoch, resp. chodníkoch pozdĺž jestvujúcich i navrhovaných komunikácií.

ELEKTRIFIKÁCIA

- podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení v rozvojových lokalitách
- jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na kioskové s možných rozšírením kapacít podľa potreby napojenia nových lokalít
- transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území modernizovať ako kioskové s káblovým prívodom uloženým v zemi
- nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi
- rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako káblový, uložený v zemi
- rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí
- je potrebné rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov
- v rámci preložiek vedení je potrebné rešpektovať ustanovenie § 38 Zákona o energetike č.

656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde: „Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“

- je potrebné vychádzať zo Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý je v platnosti od 01. 09. 2012
- v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, § 43 Ochranné pásma rešpektovať bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia
- uprednostniť zvýšenie výkonu úpravou jestvujúcich trafostaníc pred budovaním nových TS,
- posúdiť možnosti a podmienky postupného preloženia existujúcich vzdušných stĺpových elektrických rozvodov v rámci zastavaného územia obce do zeme,
- nové trafostanice uvažovať prednostne ako kioskové,
- trasy nových káblov umiestňovať prednostne v zelených pásoch, resp. v chodníkoch popri jestvujúcich a navrhovaných komunikáciách, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr,
- zmodernizovať a rozšíriť sieť verejného osvetlenia v obci, vrátane potenciálnych rozvojových lokalít.
- rešpektovať koridor pre teplovod z JE Mochovce aj s miestami pre umiestnenie potrebných súvisiacich technológií (napr. výmenníková stanica atď.)
- možnosť napojiť teplovod pri križovatke na Šándorhalmu
- uvažovať s možnosťou využitia „odpadového tepla“ na vykurovanie

TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

- zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb
- v nových rozvojových lokalitách budovať vysokorýchlostnú sieť
- Rozširovať miestny rozhlas do nových obytných zón
- v rámci riešenia zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete,
- dodržať ochranné pásmo existujúcich zariadení a sietí (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- pri križovaní a súbehu navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ dodržať priestorovú normu STN 736005,
- rešpektovať zákaz zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- napojiť nové rozvojové lokality na verejnú telekomunikačnú sieť podzemnými kábllovými rozvodmi,
- trasy nových káblov umiestňovať prednostne v zelených pásoch, resp. v chodníkoch popri jestvujúcich a navrhovaných komunikáciách,

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov),
- zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),

- zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- V zmysle §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby civilnej ochrany v znení neskorších predpisov bude riešené ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- JÚBS sa budú pre ukrytie obyvateľstva riešiť v polozapustených, zapustených suterénoch prípadne na prízemí obytných domov a v objektoch občianskej vybavenosti
- Varovanie obyvateľstva riešiť systémom sirén a miestneho rozhlasu
- rozšírenie siete verejného rozhlasu v obci a oznamovacích sirén, tak aby boli v dosahu rozvojových území.
- V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z. / a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

ZACHOVANIE KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT

- Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom sa vyžaduje záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi náleznú sumu až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
- rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce

- rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie
- v zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a Metodické príručky pre vedenie Evidencie pamätihodností má obec právo navrhnúť objekty do zoznamu evidovaných pamätihodností obce. Tento zoznam sa predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc viaceré inštitúcie.
- Zachovávať kompozičné priehľady na výškové dominanty obce, podporovať zvýraznenie výškovej dominanty kostol sv. Juraja
- Priebežne riešiť postupne odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarovej trafostanice v území zástavby obce, v novej zástavbe riešiť zásadne všetky rozvody kábelizáciou.
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby.
- Objekty uvedené v Súpise pamiatok na Slovensku, ako i iné objekty s kultúrno-historickou hodnotou (vrátane drobnej architektúry) môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- písomne upozorňovať z pozície obce, majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (150/2019 Z. z.), pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín, naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- vo vzťahu k ochrane drevín je pri realizácii plánovaných činností nutné rešpektovať § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. a je potrebné dodržiavať základné práva a povinnosti vyplývajúce z § 3 a § 4 zákona
- zachovať a zvyšovať podiel zelene
- dodržiavať stupne ochrany prírody podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z v znení neskorších predpisov
-

VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002. Povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín líniovej zelene popri poľných cestách, ochrannej izolačnej zelene
- Keďže sa jedná o vidiecke priestranstvo pri výbere rastlinného materiálu je potrebné dbať na tieto kritériá:
 - výber druhov drevín, krov a rastlín musí pozostávať predovšetkým z domácich druhov
 - uprednostniť listnaté pred ihličnatými
 - výrazné obmedzenie až vylúčenie druhov tují, cypruštekov, exotických, invázných a iných nevhodných druhov do vidieckeho prostredia
 - vyberať druhy s dôrazom na stanovištné a goografické podmienky
 - ako najvhodnejšie druhy odporúčame: rod lipa, orech, javor, hrab, ovocné druhy drevín,
 - uprednostňovať voľné tvary drevín
- pri výsadbe drevín v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území, uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe za účelom vytvárania prirodzenej protieróznej a protipovodňovej zábrany.
- pre vytváranie a udržanie ekologickej stability územia je potrebné posilnenie zelene popri vodných tokoch, zatrávnenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie, výsadba líniovej vegetácie poľných ciest, obnova a udržiavanie existujúcej líniovej zelene, sádov, hospodárskych lesíkov, podporovať výsadbu verejnej zelene v obci aj mimo nej, výsadba ochrannej bariérovej zelene a pod.

- zabezpečiť ochranu ekologickej stability ekosystémov na základe prírodných daností ako ekostabilizujúce opatrenia v predmetnom území navrhnuť ďalšie ekostabilizujúce prvky (biocentrá a biokoridory) miestneho významu s cieľom zníženia pôsobenia stresových faktorov a zároveň zvýšenia podielu ekologicky významných segmentov v rámci územia obce
- Prvky ÚSES považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu migračných trás, resp. interakčných prvkov.
- Výstavbou nezasahovať do krajinných prvkov, biokoridorov, biocentier, chránených území a navrhovaných chránených území.
- Posilňovať biodiverzitu trvalo udržateľným plánovaním, ktoré musí v sebe zahŕňať podporu biodiverzity všetkých zložiek bioty (rastlinstvo a živočíšstvo). V záväznej časti ÚPD musia byť implementované princípy trvalo udržateľného rozvoja spojené so zeleným rastom,
- Vymedziť a definovať miesta, kde dochádza ku stretom stresových a bariérových faktorov s prvkami ochrany prírody, a v rámci opatrení riešiť ich elimináciu a nápravu, napr. zvážiť výstavbu priechodov pre živočíchy (ekodukty, rybochudov atď.),
- Zachovať a chrániť významné krajinné prvky (les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokrad', rieka, bralo, tiesňava, kamenné more, pieskový presyp, park, aleja, remíza) tvoriace kostru územného systému ekologickej stability (ďalej len ÚSES), neprerušovať línie biokoridorov a plôch biocentier pri navrhovaní novej infraštruktúry a výstavby líniových stavieb - v takýchto prípadoch riešiť alternatívne umiestnenie a trasovanie stavieb, zachovať jestvujúce plochy trvalého trávnatého porastu (ďalej len TTP) v extraviláne obce a zabezpečiť ich pravidelné kosenie, resp. pasenie, zvýšiť podiel plôch TTP na ornej pôde, ako významného protierózneho (pozitívum pri eliminovaní strát výnosov z úrody pri extrémoch povodňových vĺn) a krajinostabilizačného prvku, zachovať nezregulované úseky vodných tokov vo voľnej krajine spolu s brehovými porastmi a príslušnými podmáčanými lokalitami,
- Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia je žiaduce okrem regionálnych prvkov ÚSES zabezpečiť ochranu ekologickej stability ekosystémov na základe prírodných daností ako ekostabilizujúce opatrenia v predmetnom území navrhnuť ďalšie ekostabilizujúce prvky (biocentrá a biokoridory) miestneho významu s cieľom zníženia pôsobenia stresových faktorov a zároveň zvýšenia podielu ekologicky významných segmentov v rámci územia obce,
- chrániť významné genofondové lokality, obmedziť v ich blízkosti antropogénne činnosti, ktoré by mohli negatívne vplyvať na tieto ekosystémy.
- Zvyšovať podiel voľnej vegetačnej plochy na úkor zastavanej prekrytej plochy usmernením a podporou výstavby zelených striech (greenroofs). Vzhľadom na retenčnú schopnosť pôdy pokrytej vegetáciou, preferovať polopriepustné a deravé zatravnňovacie dlaždice na výstavbu parkovísk a chodníkov pre zlepšenie mikroklimy obce,
- Výstavbou nezasahovať do krajinných prvkov, biokoridorov, biocentier, chránených území a navrhovaných chránených území,
- Dosadiť brehový porast vodných tokov, ako významný biokoridor v krajine, vo viacerých radoch všade tam, kde netvorí súvislý zápoj, navrhnuť prvky ÚSES (biokoridory, biocentrá) na voľné miesta s pomocou vytvorenia tzv. "zelenej infraštruktúry", ako siete rozličných typov plôch zelene a ostatných prírodných prvkov v zastavanom území, v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí tak, aby sa dobudovala celopriestorová štruktúra ÚSES a došlo k vzájomnému prepojeniu ekosystémov, ich zložiek a prvkov,
- zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES
- rešpektovať existujúce prvky R-ÚSES:
 - regionálne biocentrum Veľká Vápenná RBC3
 - prekategorizovať najzachovalejšie lesné porasty z hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia alebo ochranné lesy vyčleniť časť porastov ktoré budú ponechané na samovývoj
 - tam kde to je možné uplatňovať prírode blízke hospodárenie
 - pokúsiť sa zachovať trvalosť lesa (účelový výber)

- pri obnove lesa používať biotopovo a stanovištne vhodné dreviny (najlepšie pôvodný genofond) a týmpostupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov
- vo vytypovaných porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy a aspoňminimum mŕtveho dreva
- existujúce mŕtve drevo nevyužívať - nespracovávať samovýrobou na palivové drevo
- šetrné spôsoby približovania drevnej hmoty
- vylúčiť používanie chemických látok
- pravidelnou kontrolou a údržbou lesných ciest zamedziť vodnej erózii počas privalových dažďov
- na vhodných miestach (spodné časti dolín, strmšie svahy) vybudovať suché poldre na záchyt zrážkovejvody ktoré budú slúžiť ako bahniská a zdroj vody pre zver
- nadregionálny biokoridor – Gerecse- Dunaj – Pohronský inovce – NBKt1
- v lesoch hospodáriť prírode blízkym spôsobom
- zvyšovať podiel NDV v poľnohospodárskej krajine (minimálne líniová NDV pozdĺž poľnohospodárskych ciest)
- regulovať intenzitu zástavby v trase biokoridoru
- zamedziť budovaniu zverníc a oplôtkov v trase biokoridoru
- v mieste križovania biokoridoru s dopravnou komunikáciou znížiť maximálnu povolenú rýchlosť
- na elektrické vedenia inštalovať výstražné prvky a predchádzať nárazom migrujúcich vtákov
- podporiť zvýšenie diverzity v ekotonových pásmach (postupný prechod, širšia prechodná zóna)
- zabezpečiť zachovanie, priechodnosť a ochranu historických krajinných a mozaikových štruktúr (najmä v území EVSK)
- zabezpečiť a kontrolovať prechodnosť biokoridoru
- nadregionálny biokoridor – Hron NBKh1
- 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
- odstraňovanie inváznych drevín a rastlín v súlade s Prílohou č.2 vyhlášky č. 24/2003
- pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch v tesnej blízkosti toku ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy alebo o túto plochu rozšíriť brehové porasty
- nezakladať nové porasty nepôvodných, rýchlo rastúcich a energetických drevín v okolí vodného toku
- spriechodnenie bariér sfunkčnením rybovodov a ich dobudovaním
- vylúčiť výstavbu ďalších MVE a iných priečných prekážok v toku
- minimalizovať reguláciu toku
- neurbanizovať plochy v jeho blízkosti, nenarušovať brehové porasty, navrhovať výsadbu minimálne líniových brehových porastov na účel ochrany brehov a ochranu toku pred znečistením všade tam, kde je to možné
- vytypovať a schváliť štrkoviská, ktoré zostanú ponechané na prirodzenú sukcesiu
- mŕtve ramená a materiálové jamy po ťažbe štrku nevyužívať na chov rýb, ak si takéto využitie vyžaduje likvidáciu alebo poškodenie mokraďových biotopov európskeho a národného významu
- pri umelom zarybňovaní vylúčiť alochtónne druhy rýb, regulovať zarybňovanie, snažiť sa obnoviť pôvodné druhové spektrum ichtiofauny
- regulovať rekreačné, rybárske a poľovnícke využívanie biokoridoru
- regionálny biokoridor – Malokozmálovský potok RBKh2
- v chýbajúcich častiach dosadiť líniovú a sprievodnú brehovú vegetáciu biotopovo vhodnými druhmi
- minimalizovať výrub sprievodnej vegetácie na štiepku
- súčasťou regionálneho biokoridoru RBkh2 je aj genofonodová lokalita GL27 Vodná plocha pri Horných lúkach - nazývané aj „bobrie rameno“
- pri zachovaní doterajšieho využívania územia, lokalita nie je ohrozená,
- eliminácia agresívnych a odstraňovanie inváznych druhov drevín (agát biely, pajaseň žliazkatý, javorovec jaseňolistý)
- v lokalite R nastyku s genofonodovou lokalitou podporovať výsadbu ochrannej zelene
- genofondová lokalita GL 65 Nový Tekov
- Pravidelné monitorovanie lokality
- Čiastočné odstránenie a rozvoľnenie NDV

- genofondová lokalita GL 116 Kapustnice
- Monitorovanie lokality
- realizovať výsadbu zelene a jej údržbu v rámci celého územia K.Ú. (na hraniciach K.Ú. - prejednať so samosprávami susediacich obcí)
- jestvujúce plochy vegetácie v obci zachovať a riešiť ich možné rozšírenie
- podporiť výsadbu tradičného genofondu úžitkových drevín v krajine a urbánnom prostredí
- zvýšiť kvalitu životného prostredia výsadbou zeleného pásu vegetácie (použiť stanovištne pôvodné dreviny alebo ovocné dreviny) s hygienicko-ochrannou funkciou, ktorá by odizolovala zastávané územie od negatívnych vplyvov z poľnohospodárskej výroby, najmä od prašnosti
- v poľnohospodárskych areáloch uplatniť po obvode zeleň s hygienickou funkciou
- lúčne porasty kosiť a obhospodarováť tak, aby nedochádzalo k zarastaniu krovínami;
- zabezpečiť úpravu vodného toku, vodnej plochy a jej okolia; zachovať alebo doplniť vegetačné doprovody brehov a revitalizáciu pôvodných brehových porastov výsadbou sprievodnej vegetácie domácich druhov drevín a krovín
- udržať resp. zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou), zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín
- jestvujúce torzá plôch sprievodnej zelene zachovať a riešiť ich ozelenenie s cieľom zvýšiť podiel zelene v krajine
- postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch
- Uplatňovať opatrenia na ochranu proti vodnej erózii:
 - Organizačné
 - Úprava veľkosti pozemku
 - Protierózne oševné postupy
 - Pásové striedanie plodín - návrh konkrétneho postupu a širok pásov riešiť na základe výpočtov
 - Ochranné zatrávnenie - pre pozemky veľmi silno ohrozenej pôdy
 - Zatrávnenie údolnice
 - Agrotechnické opatrenia
 - Vrstevnicové obrábanie pôdy
 - Bezorbové technológie
 - Mulčovanie povrchu pôdy
 - Technické protierózne opatrenia - poľné cesty v pahorkatinnom území budovať tak, aby ich odvodňovacie priekopy spĺňali funkciu protieróznych priehonov
- Uplatňovať opatrenia na ochranu proti veternej erózii:
 - Organizačné opatrenia
 - Vhodné usporiadanie pozemkov (obdĺžnikový tvar, dlhšia strana pozemkov na smer prevládajúcich vetrov)
 - Pásové pestovanie plodín - striedanie odolných a menej odolných plodín
 - Agrotechnické opatrenia
 - Zlepšovanie vlastností pôdy - zavláčovanie, zlepšovanie pôdnej štruktúry
 - Využívanie bezorbových technológií
 - Technické opatrenia
 - Použitie umelých zábran voči vetru
 - Výsadba vetrolamov
 - Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- dodržiavať podmienky drobného chovu hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- Dodržiavať návrh adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v zmysle metodiky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorý bol schválený Uznesením Vlády SR č. 148/2014 a to predovšetkým:
 - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
 - Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam (používať dreviny odolné voči extrémnym suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom)
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
 - vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach
 - Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:
 - zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch obcí
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti veternej erózii
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - Zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody (budovanie retenčných nádrží, dažďových záhrad)
 - Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
 - Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
 - Zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. (napr. použitím retenčnej dlažby)
 - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach,
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy
 - opatrenia proti vodnej erózii
 - opatrenia proti zosuvom pôdy
- Riešiť komplexnú plynofikáciu obce pre existujúcu zástavbu aj navrhované rozvojové zóny a znižovať tým množstvo znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia z bodových zdrojov lokálneho vykurovania na pevné palivo.
- Vyžadovať realizovanie protiradónových opatrení (napr. protiradónová izolácia) pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemou.

- Rešpektovať ustanovenia zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, vrátane súvisiacich vyhlášok.
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územia v dotykus veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením formovania záhradných častí s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovín s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny.
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž cestných komunikácií, poľných ciest a po obvode plôch poľnohospodárskej výroby
- Využívať obnoviteľné zdroje energie najmä pre prípravu tepla k vykurovaniu objektov

V OBLASTI OCHRANY VÔD

- eliminovať kontamináciu povrchových i podzemných vôd poľnohospodárskou výrobou preferovaním ekologického poľnohospodárstva,
- v bezprostrednej blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch, resp. záplavovom území sa neodporúča výstavba pre individuálne bývanie
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,
- revitalizácia vodných tokov v k.ú.
- podporovať opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny,
- Návrhnúť odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- Dodržiavať platný vodný zákon,
- Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov,
- Zabezpečiť vykonanie preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovať retenčnú schopnosť územia, zabezpečiť akumuláciu vôd v lokalitách na to vhodných, ktoré chránia obec pred zaplavením územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku,
- Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde vzniknú a neodvádzajú ich do recipientu,
- Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a pobrežné pozemky vodného toku,
- prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
- návrh odvádzania a čistenia 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,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia,
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít, v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať

do recipientu po odznení prívalovej zrážky,

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť s Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod Piešťany.
- venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- pri realizácii rozvojových lokalít v blízkosti vodných tokov a vodných plôch je potrebné spracovať presnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, tak aby využívanie lokality bolo v súlade s predmetom ochrany pobrežných pozemkov a bola zabezpečená ochrana brehových porastov
- Z hľadiska odvádzania dažďových vôd odporúčame podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej vody a to vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v max. možnej miere zadržať v území akumuláciou do vodných nádrží a následne ju využívať. V rozvojových lokalitách situovaných pri väčších sklonoch terénu je potrebné navrhnuť protierózne opatrenia (záchytné priekopy dažďových vôd). Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok.
- Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd požadujeme zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- zabezpečiť prietočnosť povrchových rigolov, ktoré odvádzajú prívalové vody
- udržiavať a prečisťovať korytá potokov
- dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy (STN 73 6822 – „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ , STN 75 2102 – „Úpravy riek a potokov“)
- v prípade budovania parkovacích plôch, budovať ich v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva, a to riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN
- mimo zastavaných území zachovať prírodný charakter vodných tokov, zachovávať ekologické podmienky pre vodné toky
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov
- 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 NR SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 Z. z. výstavba zakázaná, okrem prípadu ak ju povolí príslušný orgán štátnej vodnej správy, prípadne iná oprávnená organizácia
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné

vopred odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom; protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvňovať odtokové pomery nižšie uložených úsekov vodných tokov

- správca vodného toku je oprávnený v zmysle § 49 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z. v záujme starostlivosti o koryto odstraňovať alebo novo vysádzať stromy a kry na pobrežných pozemkoch
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity vyplývajúcej pre neho z Vodného zákona (č. 364/2004 Z. z.)
- vypúšťanie obsahu žúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov
- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia

V OBLASTI OCHRANY PROTI HLUKU

- rešpektovať platnú vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- pri prevádzke zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v lokalitách určených na šport a rekreáciu v dotyku s obytnou zónou riešiť negatívne dopady z hľadiska hluku, infrazvuku a vibrácií (napr. výsadbou líniovej zelene nepravidelnej šírky a výšky, vybudovaním plného oplozenia príp. iným spôsobom)
- zamedziť šíreniu pachov a hluku z poľnohospodárskych objektov výsadbou izolačného pásu vegetácie s kumulovanou architektonicko-izolačnou funkciou, s využitím stanovištne vhodných druhov drevín, schopných znášať nepriaznivé podmienky

V OBLASTI OCHRANY PROTI ŽIARENIU

- Zabezpečiť objektivizáciu radónového rizika stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 100 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov v zmysle ustanovení vyhlášky č. 87/2018 Z.z. ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V OBLASTI NAKLADANIA S ODPADMI

- Rešpektovať POH Nitrianskeho kraja,
- Rešpektovať POH obce Nový Tekov, po uplynutí platnosti dať vypracovať nový POH
- podporovať program separovania TKO s cieľom napĺňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva

- organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov
- Zabezpečiť likvidáciu skládok rôznorodého odpadu, starých nefunkčných objektov, a pod. a zamedziť zakladanou živelných skládok v území obce aj v poľnohospodárskej krajine.
- Dodržať estetické podmienky zariadení na krátkodobé skladovanie triedených zložiek komunálnych odpadov ako aj iných odpadov produkovaných v obci (stojiská pre kontajnery), rešpektovať v rámci triedených zložiek komunálneho odpadu platnú legislatívu v odpadovom hospodárstve,
- zavedenie systému dotriedňovania a kompostovanie odpadov podporovaním všetkých foriem materiálového zhodnocovania (domáce, komunitné)
- Zriadenie zberného dvora v lokalite G, v strednej časti zastavaného územia k.ú. Nový Tekov. zbernom dvore podľa možností riešiť aj zariadenia pre druhotné spracovanie niektorých vyseparovaných zložiek
- Zriadenie triedeného zberu v regionálnej skládke Tekovská ekologická
- V obci sa v súčasnosti nenachádzajú nelegálne - divoké skládky odpadu. Evidované sú 4 odvezené skládky odpadu, terén bol upravený. Je však potrebné aj naďalej venovať týmto plochám zvýšenú pozornosť, aby v budúcnosti nedochádzalo k opätovnému nezákonnému skládkovaniu a poškodzovaniu životného prostredia a sankcionovať všetkých, ktorí ukladajú odpady mimo miest na to určených

f) Vymedzenie zastavaného územia obce

Záujmové územie je vymedzené katastrálnym územím Nový Tekov, ktorého rozloha činí 2483.64 ha a katastrálnym územím Marušová, ktorého rozloha je 486,4309ha.

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Súčasná hranica zastavaného územia obce Nový Tekov - je vyhlásená v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) v rámci k.ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti hrubou bodkočiarkovanou čiernou čiarou).

Navrhované hranice zastavaného územia obce Nový Tekov - navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia o plochy lokalít zasahujúcich mimo súčasnej hranice zastavaného územia podľa grafickej časti (navrhované rozšírenie je označené hrubou červenou prerušovanou čiarou).

Rozšírenie hraníc zastavaného územia sa navrhuje u rozvojových navrhovaných lokalít **B01, B02, B04, B05, B10, B12, B13, B14, R4, R5, V1** a tiež sa navrhuje do hraníc zastavaného územia, existujúce zastavané územie, ktoré je mimo hraníc zastavaného územia.

zastavané územie	k.ú. Marušová (ha)	k.ú. Nový Tekov (ha)	Spolu (ha)
existujúce	18,4871	85,0035	103,4906
rozšírenie	8,14	52,3738	60,5136
spolu	26,6269	137,3773	164,0042

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia obce

Lokalita	Funkčné využitie	výmera celkom (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Marušová (ha)	výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Nový Tekov (ha)
			výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)		
B01	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	4,0038		4,0038	4,004	

Lokalita	Funkčné využitie	výmera celkom (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Marušová (ha)	výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Nový Tekov (ha)
			výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)		
B02	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	2,1555		2,1555	1,696	0,46
B03	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	3,6126	3,6126			nachádza sa v z.ú.
B04	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	6,7413		6,7413		6,7413
B05	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	11,2827	2,7527	8,5300		8,53
B06	Obytné územie - pre malopodlažnú bytovú výstavbu	4,2405	4,2405			nachádza sa v z.ú.
B07	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	2,3676	2,3676			nachádza sa v z.ú.
B08	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	4,022	4,0220			nachádza sa v z.ú.
B09	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	4,4862	4,4862			nachádza sa v z.ú.
B10	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	7,1978	2,5878	4,6100		4,61
B11	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	2,8114	2,8114			nachádza sa v z.ú.
B12	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	4,9116		4,9116		4,9116
B13	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	10,1485		10,1485		10,1485
B14	Obytné územie - pre rodinnú bytovú výstavbu	4,51		4,5100		4,5100
B15	Územie obytné - pre rodinnú a malopodlažnú bytovú výstavbu	0,4723	0,4723			nachádza sa v z.ú.
OV1	Územie občianskej vybavenosti	0,4959	0,4959		nachádza sa v z.ú.	
OV2	Územie občianskej vybavenosti	0,2676	0,2676			nachádza sa v z.ú.
OV3	Územie občianskej vybavenosti	3,0166		3,0166		nenavrhuje sa do z.ú.
OV4	Územie občianskej vybavenosti	0,1962	0,1962			nachádza sa v z.ú.
OV5	Územie občianskej vybavenosti	0,4051	0,4051			nachádza sa v z.ú.
R1	Územie rekreácie - s prírodným charakterom	2,365		2,3650		nenavrhuje sa do z.ú.
R2	Rekreačné územie agroturistiky	11,4568		11,4568		nenavrhuje sa do z.ú.
R3	Rekreačné územia - územie viníc, záhradkárskych lokalít s rekreačnou funkciou	105,1235		105,1235		nenavrhuje sa do z.ú.
R4	Rekreačné územia - športoviská	1,3493		1,3493		1,3493
R5	Rekreačné územia - športoviská	1,1552		1,1552		1,1552

Lokalita	Funkčné využitie	výmera celkom (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Marušová (ha)	výmera na rozšírenie z.ú. V k.ú. Nový Tekov (ha)
			výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)		
TI1	Územie verejnej technickej infraštruktúry - Vodné hospodárstvo - ČOV	0,3173		0,3173	nenavrhuje sa do z.ú.	
TI2	Územie verejnej technickej infraštruktúry - zariadenia odpadového hospodárstva	0,1066	0,1066			nachádza sa v z.ú.
TI3	Územie verejnej dopravnej infraštruktúry - parkovisko	0,1066	0,1066			nachádza sa v z.ú.
V1	Výrobné územia - poľnohospodárskej a priemyselnej výroby	7,8779		7,8779		7,8779
	rozšírenie o ex. zastavané plochy	4,5200		4,5200	2,440	2,08
Spolu		211,7234	28,9311	182,7923	8,140	52,3738
spolu rozšírenie z.ú.					60,51360	

g) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA:

Cestné ochranné pásma sa zriaďujú len pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie.
(Predpis č. 35/1984 Zb., §15, odsek 1,2)

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta I. triedy	50m
Cesta III. triedy	20m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

OCHRANNÉ PÁSMO LETECKEJ DOPRAVY

V zmysle ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dostknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v

ochranných pásmach letiska a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť

leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

V zmysle ustanovenia § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby a zariadenia:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac. energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lei lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona.

OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY

- (1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po obidvoch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislou plochou a ktorý slúži na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe.
- (2) Ochranné pásmo dráhy je
- c) pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje,
- (3) Ochranné pásmo dráhy sa nezdružuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzkarne alebo v obvode prístavu.

Činnosti v ochrannom pásme dráhy

- (1) V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať banskú činnosť, činnosť vykonávanú banským spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.
- (2) V ochrannom pásme dráhy možno umiestňovať svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi, ako aj skladovať nebezpečné odpady, výbušniny a nebezpečné látky len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.
- (3) Príslušný dráhový správny úrad vydáva súhlas podľa odsekov 1 a 2 formou záväzného stanoviska. ^{1b)} Na udelenie súhlasu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. ¹⁷⁾ Súhlas sa nevyžaduje pre stavby, na ktoré
- a) sa nevyžaduje územné rozhodnutie, ^{1c)}
- b) postačí ohlásenie stavebnému úradu, ^{1d)}
- c) sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu. ^{1e)}
- (4) Vlastník (správca, užívateľ) nehnuteľností a vedení v ochrannom pásme dráhy je povinný na vlastné náklady udržiavať tieto nehnuteľnosti a vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby dráhu a dopravu na dráhe neohrozoval a neobmedzoval.
- (5) V záujme bezpečnosti dráhy a dopravy na dráhe je vlastník (správca, užívateľ) nehnuteľnosti povinný v ochrannom pásme dráhy odstrániť stromy, kry, iné porasty alebo upraviť, prípadne odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť bezpečné a plynulé prevádzkovanie dráhy a dopravy na dráhe. Nedotknuté zostávajú osobitné predpisy. ²⁾
- (6) Príslušný dráhový správny úrad môže nariadiť vlastníkovi nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy vykonať na vlastné náklady opatrenia na odstránenie závad, ktoré narušujú bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe alebo obmedzujú dopravu na dráhe.
- (7) V prípade nebezpečenstva z omeškania môže prevádzkovateľ dráhy vykonať na náklady vlastníka (správcu, užívateľa) nehnuteľnosti úpravu alebo odstrániť prekážky, okliesniť alebo odstrániť stromy, kry alebo iné porasty sám. Tým nie je dotknuté právo vlastníka (správcu, užívateľa) na náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. ³⁾
- (8) Prevádzkovateľ dráhy a prevádzkovateľ dopravy na dráhe (ďalej len "dopravca") sú oprávnení vstupovať

v ochrannom pásme dráhy s vedomím vlastníka (správcu, užívateľa) na cudzie nehnuteľnosti na účely opráv, údržby a prevádzkovania dráhy. V prípade odstraňovania následkov nehôd alebo poškodenia dráhy a na účely odstraňovania iných prekážok obmedzujúcich prevádzku dráhy prevádzkovateľ dráhy a dopravca sú aj bez predchádzajúceho upozornenia vlastníka oprávnení vstupovať v ochrannom pásme dráhy na tieto nehnuteľnosti na nevyhnutne potrebný čas. Pritom sú povinní dbať na to, aby užívanie týchto nehnuteľností bolo rušené čo najmenej a aby vstupom a činnosťami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Tým nie je dotknuté právo vlastníka (správcu, užívateľa) nehnuteľnosti na náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

OCHRANNÉ PÁSMO ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

V zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, § 43 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí,
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m.
- 3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby,71) konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- 6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- 8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- 9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- 11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- 13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- 14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- 15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ TELEKOMUNIKAČNÝCH SIETÍ

- Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Podľa §68 je ochranné pásmo vymedzené:
- (5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- (6) V ochrannom pásme je zakázané
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ PLYNÁRENSKÝCH SIETÍ

Ochranné pásmo plynárenských zariadení je uvedené v zákone č.251/2012 §79

- (1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.
- (2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi

priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

OCHRANNÉ PÁSMO VODÁRENSKÝCH A KANALIZAČNÝCH ZARIADENÍ

V zmysle §19 ods.2 zákona č.516/2021 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu^{11b}) je zakázané

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÝCH TOKOV

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 752102 zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Hron v šírke min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej

päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.

- V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z.). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

Z dôvodu údržby koryt (zachovania ich projektovanej kapacity) je nutné rešpektovať obojstranné nezastavané 5,0m pobrežné pozemky od brehovej čiary všetkých odvodňovacích kanálov v katastri. Čo je podmienkou na zabezpečenie prístupu ťažkej mechanizácie správcu toku ku korytu.

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 zo zákona č. 326/2005 Z.z.).

V ochrannom pásme lesa je možné umiestňovať stavby a realizovať činnosti, ktoré nebudú obmedzovať plnenie funkcií lesa a jeho obhospodarovanie a nebudú zvyšovať riziko poškodenia lesných porastov škodlivými činiteľmi.

OCHRANNA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

V súvislosti s účinnosťou zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise (58/2013 Z.z.).

Podľa Z.z. 58/2013 sa za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Nový Tekov podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0018003 0018033 0039002 0106002 0118003 0126012 0139002 0144002.

OCHRANA PRÍRODY

V katastrálnom území platí prvý stupeň ochrany

§12 zákona č. 543/2002 Z.z. - Prvý stupeň ochrany

Na území Slovenskej republiky, ktorému sa neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31, platí prvý stupeň ochrany, podľa ktorého sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na:

a) vykonávanie činnosti meniacej stav mokrade alebo koryto vodného toku, najmä na ich úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna a riečneho materiálu, okrem vykonávania týchto činností v koryte vodného toku jeho správcom v súlade s osobitným predpisom,

b) rozšírenie nepôvodného druhu rastliny alebo živočícha za hranicami zastavaného územia obce s výnimkou druhov ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá ministerstvo po dohode s ministerstvom pôdohospodárstva, druhov uvedených v schválenom lesnom hospodárskom pláne alebo druhov pestovaných v poľnohospodárskych kultúrach,

c) umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady,

d) leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív,

e) vypúšťanie vodnej nádrže alebo rybníka,

f) likvidáciu geologického diela alebo geologického objektu,

g) zasahovanie do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť,

h) vyradenie ostatnej vodnej plochy a jej pridelenie do užívania na účely podnikania v osobitnom režime.

h) Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy.

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia, plynové rozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-o Nový Tekov:

- ❖ Rozšírenie siete miestnych komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
- ❖ Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách
- ❖ Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- ❖ Rekonštrukcia peších komunikácií
- ❖ Rozšírenie ex. mosta o cyklochodník
- ❖ Vybudovanie cyklotrás
- ❖ Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacích rigolov v obci a v rozvojových lokalitách
- ❖ Rozšírenie siete telefónneho vedenia a optických sietí
- ❖ Rozšírenie siete verejnej kanalizácie
- ❖ Rozšírenie siete verejného vodovodu
- ❖ Rozšírenie siete verejného plynovodu
- ❖ Rozšírenie siete elektrického vedenia
- ❖ Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít
- ❖ Vybudovanie verejných odstavných parkovísk
- ❖ vybudovanie protipovodňových opatrení
- ❖ Vybudovanie zberného dvora
- ❖ Prekládka 22kV VN vedenia
- ❖ Vybudovanie nových trafostaníc a rozšírenie existujúcich TS

❖ Rozšírenie ČOV vrátane odkaliska

❖ Rozšírenie športového areálu

Verejnoprospešne stavby dodržať v zmysle výkresu č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.

PLOCHY PRE DELENIA A SCEL'OVANIE POZEMKOV

V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania sa počíta s reparcelizáciou pozemkov na vhodné výmery pre zástavbu rodinnými domami, ktorá bude riešená na základe dohovorov vlastníkov pozemkov a na podklade prerokovaných návrhov spracovaných urbanistických štúdií pre jednotlivé lokality.

PLOCHY NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Územný plán obce nevymedzuje plochy na asanáciu ani na nové chránené časti krajiny.

i) Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny vypracovať pre lokalitu B13 – obytné územia – pre rodinnú bytovú zástavbu.

j) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona (Zákon č. 50/1976 Zb. – Stavebný zákon) o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Za verejnoprospešné stavby podľa § 108 odseku 3 sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Tab. 2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-o Nový Tekov:

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
1	Rozšírenie siete miestnych komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	obec , Lok. B01-B15
2	Vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	obec , Lok. B01-B15
3	Rekonštrukcia miestnych komunikácií	obec
4	Rekonštrukcia peších komunikácií	obec
5	Rozšírenie ex. mosta o cyklochodník	Most do N. Tekova
6	Vybudovanie cyklotrás	Celé katastrálne územie
7	Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacích rigolov v obci a v rozvojových lokalitách	obec, Lok. B01-B15
8	Rozšírenie siete telefónneho vedenia a optických sietí	Obec, Lok. B01-B15
9	Rozšírenie siete verejnej kanalizácie	Obec, Lok. B01-B15
10	Rozšírenie siete verejného vodovodu	Obec, Lok. B01-B15

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
11	Rozšírenie siete verejného plynovodu	Obec, Lok. B01-B15
12	Rozšírenie siete elektrického vedenia	Lok. B01-B15
13	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	Lok. B01-B15
14	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	Lok. T13
15	Vybudovanie protipovodňových opatrení	nad lok. B11, B12
16	Vybudovanie zberného dvora	Lok. T12
17	Prekládka 22kV VN vedenia	Lok. B02, B10
18	Vybudovanie nových trafostaníc a rozšírenie existujúcich TS	Celé Zastavané územie
19	Rozšírenie ČOV vrátane odkaliska	Lok. T11
20	Rozšírenie športového areálu	Lok. R4

k) Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2 a 2a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.