



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE B O B R O V

ZMENY A DOPLNKY č. 4

NÁVRH NA PREROKOVANIE

D e c e m b e r 2 0 2 5

OBSAH DOKUMENTÁCIE**A. TEXTOVÁ ČASŤ****A. 1 Základné údaje**

A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územnoplánovacia dokumentácia rieši.....	3
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	3

A. 2 Riešenie územného plánu obce

A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	5
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	5
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy,	5
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce... ..	5
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	6
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	7
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných prepisov.....	7
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany	7
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	8
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....	8
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,	10
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území.....	11
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
A.2.16	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	11
<u>Dopĺňa sa nová kap.:</u>		
	Vyhodnotenie navrhovaného riešenia.....	13
A.2.17	Návrh záväznej časti	14

Dopĺňa sa:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C.	Tabuľková časť	22
-----------	-----------------------------	----

D.	Dokladová časť	22
-----------	-----------------------------	----

B. Grafická časť

1.	Širšie vzťahy	M 1 : 50 000
3.	Výkres ochrany prírody, tvorba krajiny, vrátane ÚSESu	M 1 : 10 000
4.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1 : 2 000
5.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia a VPS	M 1 : 2 000
6.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia a VPS	M 1 : 2 000

Názov výkresu č.7 sa meníZ:

7. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery

na:

7. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch M 1 : 2 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A. 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA RIEŠI

A.1.1.1 Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec :

V r. 2020 boli vypracované Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Bobrov (ďalej len ÚPN-O) - spracovateľ: Architektonický ateliér GAM Ružomberok, ktorý bol dňa 27.10.2022 uznesením Obecného zastupiteľstva č.33/2022 schválený. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2022.

V období od schválenia ZaD č.3 ÚPN-O došlo na území obce k požiadavkám, ktoré je možné z hľadiska rozvoja obce akceptovať, ale len za podmienky, že budú overené územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce a jeho aktualizácie.

Obec v súlade s platným zákonom o územnom plánovaní (č.200/2022 Z. z. §40a),ods.6) prehodnotila platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a rozhodla vzhľadom na požiadavky v území (zmena funkčného využitia a doplnenie nových lokalít) obstarat' aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č.4.

A.1.1.2 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Bobrov – Zmeny a doplnky číslo 4
Obstarávateľ:	Obec Bobrov, v zastúpení. Ing. Igor Kmeť – OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Spracovateľ:	Jančo architekt, s.r.o., Vyšný Kubín
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA
Urbanizmus:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, Ing. arch. Roman Jančo
Odborná spolupráca:	Ing. Jozef Chrenšć – dopravná infraštruktúra Ing. Vladimír Otto – vodné hospodárstvo EMU s.r.o., Ing. Peter Spišák – energetika_ zásobovanie elektrickou energiou
Grafické práce:	p. Eva Telúchová

Územný plán obce Bobrov ZaD č.4 je spracovaný na základe objednávky od obce.

A.1.1.3 Hlavné ciele riešenia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec :

Hlavné ciele riešenia vzhľadom na ZaD č.4

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Bobrov je zosúladienie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu obce - doplnenie výrobného územia, verejnej zelene, zmeny funkcie využitia územia, doplnenie cyklochodníka, náučného chodníka a prístupovej cesty.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Obec Bobrov má platný Územný plán obce Bobrov z r.2003, spracovaný Architektonickým ateliérom Gam Ružomberok (hl. riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč, AA SKA), ktorý bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1 v r.2005, č.2 v r.2014. V r.2022 bol naposledy aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.3/2020, spracované Architektonickým ateliérom Gam Ružomberok (hl. riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč, AA SKA), ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Bobrove Uznesením č.33/2022 dňa 27.10.2022, záväzná časť bola vyhlásená VZN č.2/2022 dňa 27.10.2022.

O spracovaní ZaD č.4 ÚPN-O Bobrov rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Bobrov na svojom zastupiteľstve dňa 08.03.2024, uznesením č.4/2024.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

A.1.3.1 Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.1.3.2 Výsledky variantných riešení

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec :

Zadanie pre Územný plán obce Bobrov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Bobrove č.2/2003 dňa 21.02.2003. Návrh Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Bobrov je spracovaný ako jednovariantné riešenie a je v súlade so schváleným Zadaním a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

A.1.3.3 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Súpis použitých podkladov pri spracovaní ÚPN-O ZaD č.4

Pri spracovaní boli použité nasledovné podklady:

- platný ÚPN-O Bobrov v znení Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3
- platný ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení ZaD č.1 - č.5
- aktuálne platné zákony, vyhlášky a nariadenia
- zoznam požiadaviek na rozsah Zmien a doplnkov stanovený obcou Bobrov

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Lokality riešené v ZaD č.4 ÚPN-O Bobrov

Územie pre ZaD č.4 tvoria nasledovné lokality, resp. javy:

- **D4.1** - verejná zeleň s oddychovou zónou - nová lokalita
- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
- **Z4.3** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na verejnú zeleň
- **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
- **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
- **Z4.7** - zmena z navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
- **Z4.8** - zmena z navrhovaného obytného územia na funkciu športu
- **Z4.9** - zmena z navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
- **Z4.10** - zmena z navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
- **D4.11** - verejná zeleň - park - nová lokalita
- **D4.12** - cyklochodník - doplnenie
- **D4.13** - prístupová cesta k rašelinisku a náučný chodník - doplnenie
- **D4.14** - prístupová cesta k výrobnnej zóne - doplnenie

Vysvetlivky:

D - doplnok - nové územie

Z - zmena funkcie

A.2.1.2 Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.1.3 Prírodná štruktúra

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.1.3 Aglomerácia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

A.2.3.1 Demografia

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.3.2 Bytový fond

Na koniec platného textu podkap. sa dopĺňa nový odst.:

Bytový fond vzhľadom na ZaD č.4

Vzhľadom na návrh ZaD č.4 je možné konštatovať, že časť obytného územia (ozn. **D..4**) je navrhnutá na zmenu na plochy výroby a zároveň sa časť obytného územia (ozn. **Z4.3**) mení na verejnú zeleň, čím sa zníži počet b. j. navrhovaných v rámci platného ÚPN-O. Tento počet je zachovaný návrhom zmeny z IBV na bytové domy (ozn. **Z4.2**).

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE**A.2.7.1 Bývanie**

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia bývania v rámci ZaD č.4

V rámci riešenia ZaD č.4 sú navrhnuté lokality na bývanie, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, ako zmena funkcie.

- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
Územie sa nachádza mimo z. ú., na sever od neho a nadväzuje na navrhované obytné územie. V platnom ÚPN-O je funkčne určené ako navrhované územie na výstavbu rodinných domov. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na výstavbu hromadných foriem bývania - bytové domy (cca 3 BD, 60 b.j.), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti. Výstavba je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry.
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
Územie sa nachádza východnej časti z. ú.. V platnom ÚPN-O je funkčne zadefinované ako plochy zelene. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na obytné územie (1 RD), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia občianskej vybavenosti v rámci ZaD č.4

V rámci riešenia ZaD č.4 sú navrhnuté lokality na bývanie, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, ako zmena funkcie.

- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
Územie sa nachádza mimo z. ú., na sever od neho a nadväzuje na navrhované obytné územie. V platnom ÚPN-O je funkčne určené ako navrhované územie na výstavbu rodinných domov. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na výstavbu hromadných foriem bývania - bytové domy (cca 3 BD, 60 b.j.), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti.
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
Územie sa nachádza vo východnej časti z. ú.. V platnom ÚPN-O je funkčne zadefinované ako plochy zelene. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na obytné územie (1 RD), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti.
- **D4.11** - verejná zeleň - park - nová lokalita
Plocha sa nachádza na juh od z. ú. obce, vo voľnej krajine. V platnom ÚPN-O sú plochy funkčne zadefinované ako TTP. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie plôch verejnej zelene, parku, s oddychovými plochami, piknikovou lúkou a infraštruktúrou ku cyklotrase. V rámci plôch navrhujeme umiestniť plochy občianskej vybavenosti, napr. vyhliadkovú vežu, múzeum, ap.

A.2.7.3 Výrobné územia

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Návrh riešenia výroby v rámci ZaD č.4

Zmenami a doplnkami č.4 ÚPN-O sa rozvoj výrobných funkcií navrhuje v nasledovných lokalitách:

- **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
Územie sa nachádza na sever a východ od hospodárskeho dvora, na ktorý nadväzuje. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako TTP. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie navrhovanej plochy výroby a skladov. Územie navrhujeme sprístupniť navrhovanou cestou napojenou na cestu III/2276.
- **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
Plocha sa nachádza na severovýchod od z. ú. a nadväzuje na navrhované obytné územie. V platnom ÚPN-O sú plochy funkčne zadefinované ako obytné územie, bývanie v rodinných domoch. V rámci ZaD č.4 ide o zmenu na navrhované plochy výroby. Zmenu navrhujeme vzhľadom na priľahlé existujúce výrobné územie.

A.2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec kapitoly sa dopĺňajú nové podkapitoly:

A.2.7.5 Športová vybavenosť**Návrh riešenia športovej vybavenosti v rámci ZaD č.4**

Zmenami a doplnkami č.4 ÚPN-O sa navrhuje zmena na plochy športu v nasledovných lokalitách:

- **Z4.7** - zmena z navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
Územie sa nachádza v z. ú., na Ul. Okružná. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako oddychové plochy. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na plochy športu - detské ihrisko, VPS.

- **Z4.8** - zmena z navrhovaného obytného územia na funkciu športu
Územie sa nachádza v z. ú., v areáli školy. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na plochy športu - ihrisko ku škole, VPS.
- **Z4.9** - zmena navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
Územie sa nachádza v z. ú., na Ul. Krivý kút. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako oddychové plochy. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na plochy športu - detské ihrisko, VPS.
- **Z4.10** - zmena z navrhovanej oddychovej zóny na plochy športu
Územie sa nachádza v z. ú., na Ul. Družstevná. V platnom ÚPN-O je plocha zadefinovaná ako existujúce obytné územie. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na plochy športu - detské ihrisko, VPS.

A.2.7.6 Verejná zeleň

Návrh riešenia plôch verejnej zelene v rámci ZaD č.4

Zmenami a doplnkami č.4 ÚPN-O sa navrhuje zmena alebo doplnenie na plochy verejnej zelene v nasledovných lokalitách:

- **D4.1** - verejná zeleň s oddychovou zónou - nová lokalita
Plocha sa nachádza na sever od obce, vo voľnej krajine. V platnom ÚPN-O sú plochy vedené ako TTP. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie na navrhované plochy verejnej zelene.
- **Z4.3** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na verejnú zeleň
Územie sa nachádza mimo z.ú., na sever od neho. V platnom ÚPN-O je funkčne určené ako navrhované územie na výstavbu rodinných domov. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na verejnú zeleň, VPS.
- **D4.11** - verejná zeleň - park - nová lokalita
Plocha sa nachádza na juh od z. ú. obce, vo voľnej krajine. V platnom ÚPN-O sú plochy funkčne zadefinované ako TTP. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie plôch verejnej zelene, parku, s oddychovými plochami, piknikovou lúkou a infraštruktúrou ku cyklotrase. V rámci plôch navrhujeme umiestniť plochy občianskej vybavenosti, napr. vyhliadkovú vežu, múzeum, ap.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

A.2.8.1 Súčasne zastavané územie

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.8.2. Navrhované územie na zástavbu

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Súčasne zastavané územie obce navrhujeme rozšíriť o nové plochy v okrajových polohách riešené v rámci ZaD č.4 (viď. grafická časť).

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

PRÍRODA

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

TECHNICKÉ ZARIADENIA

Z platného textu sa vypúšťa odst.:

"V zmysle § 30 leteckého zákona je nutne prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- 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, písmeno 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, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadiel, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d)."

A.2.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

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

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA

A.2.12.1 Doprava

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odstavec:

Návrh riešenia dopravy v rámci ZaD č.4

Plochy navrhované v ZaD č.4 ÚPN-O vyžadujúce si doplnenie dopravnej infraštruktúry v nasledujúcich lokalitách:

- **D4.12** - cyklochodník - doplnenie
V ZaD č.4 navrhujeme doplnenie cyklistického chodníka s názvom Cyklotrasa okolo Oravskej priehrady - návrh je vyznačený v grafickej časti, v. č. 3.
- **D4.13** - prístupová cesta k rašelinisku a náučný chodník - doplnenie
V ZaD č.4 navrhujeme doplniť prístupovú cestu k rašelinisku a náučný chodník okolo rašeliniska - návrh je vyznačený v grafickej časti, v. č. 3.
- **D4.14** - prístupová cesta k výrobnéj zóne - doplnenie
V rámci ZaD č.4 navrhujeme dopravnú obsluhu územie výroby a skladov riešiť navrhovanou obslužnou cestou napojenou na cestu III. triedy III/2276 pred obcou zo západnej strany, mimo z. ú. obce. Uvedené riešenie navrhujeme z dôvodu sprístupnenia existujúceho a navrhovaného výrobného územia čo najviac mimo zastavaného územia obce vzhľadom na predpoklad väčšieho dopravného zaťaženia. nákladnou dopravou. Cestu navrhujeme riešiť funkčnej triedy C3 kategórie MO 12,0/50 so šírkou dopravného priestoru 12,0 m medzi oploteniami v celej jej dĺžke.

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

A.2.12.1a Civilné letectvo

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne letisko, heliport, ani letecké pozemné zariadenie evidované Dopravným úradom

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Na koniec platného textu sa dopĺňajú nové odstavce:

Návrh riešenia vodného hospodárstva v rámci ZaD č.4 - zásobovanie pitnou vodou

Pre zabezpečenie dodávky pitnej vody do nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.4, bude doplnená vodovodná sieť nasledovne:

- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
Územie sa nachádza mimo z. ú., na sever od neho a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na výstavbu hromadných foriem bývania - bytové domy (cca 3 BD, 60 b. j.), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím HDPE DN 100 mm.
- **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
Územie sa nachádza na sever a východ od hospodárskeho dvora, na ktorý nadväzuje. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie navrhovanej plochy výroby a skladov. Územie navrhujeme sprístupniť navrhovanou cestou napojenou na cestu III/2276; územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím HDPE DN 100 mm.

- **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
Plocha sa nachádza na severovýchod od z. ú. a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 ide o zmenu na navrhované plochy výroby. Zmenu navrhujeme vzhľadom na priľahlé existujúce výrobné územie; územie bude zásobované pitnou vodou navrhovaným vodovodným potrubím HDPE DN 100 mm.
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
Územie sa nachádza vo východnej časti z. ú. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na obytné územie (1 RD), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude zásobované pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia vodovodnou prípojkou.

Návrh riešenia vodného hospodárstva v rámci ZaD č.4 - odkanalizovanie, splašková kanalizácia

Pre zabezpečenie odkanalizovania splaškových vôd nových lokalít, navrhovaných v rámci ZaD č.4, bude doplnená kanalizačná sieť nasledovne:

- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
Územie sa nachádza mimo z. ú., na sever od neho a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na výstavbu hromadných foriem bývania - bytové domy (cca 3 BD, 60 b. j.), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
Územie sa nachádza na sever a východ od hospodárskeho dvora, na ktorý nadväzuje. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie navrhovanej plochy výroby a skladov. Územie navrhujeme sprístupniť navrhovanou cestou napojenou na cestu III/2276; územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
Plocha sa nachádza na severovýchod od z. ú. a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 ide o zmenu na navrhované plochy výroby. Zmenu navrhujeme vzhľadom na priľahlé existujúce výrobné územie; územie bude odkanalizované do navrhovanej verejnej kanalizácie DN 300 mm.
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
Územie sa nachádza vo východnej časti z. ú. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na obytné územie (1 RD), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude odkanalizované do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 mm.

A.2.12.3 Energetika

1. Zásobovanie elektrickou energiou

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odstavec:

Pre zabezpečenie zásobovania nových lokalít elektrickou energiou, navrhovaných v rámci ZaD č.4, bude problematika riešená nasledovne:

Návrh riešenia energetiky v rámci ZaD č.4

- **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
Územie sa nachádza mimo z. ú., na sever od neho a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 sa navrhuje zmena na výstavbu hromadných foriem bývania - bytové domy (cca 3 BD, 60 b. j.), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 26.
- **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
Územie sa nachádza na sever a východ od hospodárskeho dvora, na ktorý nadväzuje. V rámci ZaD č.4 ide o doplnenie navrhovanej plochy výroby a skladov. Územie navrhujeme sprístupniť navrhovanou cestou napojenou na cestu III/2276; územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 06, ktorej umiestnenie je oproti platnému ÚPN-O zmenené.
- **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
Plocha sa nachádza na severovýchod od z. ú. a nadväzuje na navrhované obytné územie. V rámci ZaD č.4 ide o zmenu na navrhované plochy výroby. Zmenu navrhujeme vzhľadom na priľahlé existujúce výrobné územie; územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z navrhovanej trafostanice TS 12.
- **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
Územie sa nachádza vo východnej časti z. ú. V rámci ZaD č.4 navrhujeme zmenu na obytné územie (1 RD), s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti; územie bude napojené na verejnú elektrickú sieť z existujúcej trafostanice TS 01.

B. Zásobovanie teplom

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

B. Zásobovanie plynom

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE*Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:***A.2.13.8 Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (prijaté uznesením vlády SR č.148/2014). V r.2017 vypracovalo MŽP jej aktualizáciu, prijatú uznesením vlády SR č.478/2018). Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie.

Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu víln horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,
- vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam,
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôsobiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchríc a silných vetrov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,

- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

A.2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMIA A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

V riešenom území je potrebné rešpektovať vymedzené plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu - riziká stavebného využitia územia:

- 1) evidované svahové deformácie - potenciálne vyžadujúce zvýšenú ochranu v súlade s platnými vyhláškami (v súčasnosti vyhláška MŽP č.55/2001 Z. z., § 12 odst. 4, písm.o)) - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom
- 2) vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platného zákona (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z. z.) o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aktuálnej vyhlášky (v súčasnosti vyhláška MZ SR č. 98/2018 Z. z.), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- 3) 1 evidovaná opustená skládka bez prekrytia.(viď výkres č.2 Ochrana prírody..... v M 1:10 000) - pred akoukoľvek výstavbou na území bývalých skládok je potrebné zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum

A.2.16 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

A.2.16a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP vzhľadom na ZaD č.4

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej a lesnej pôdy je spracované k „Zmenám a doplnkom č.4 ÚPN obce Bobrov“ nadväzujúcich na ZaD č.3 ÚPN-O, ktorý bol schválený dňa 27.10.2022 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 33/2022.

Predmet stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len "PP") je vypracovaný v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z. z.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie ÚPN-O Bobrov ZaD č.4, lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke č.7 **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.**

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD č.4, M = 1:2 000. Plocha je označená nasledujúcim poradovým číslom záberu nadväzujúcim na zábery PP v rámci ÚPN-O s vyznačením druhu pozemku podľa registra C KN a skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Použité podklady

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité nasledovné podklady:

- zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v aktuálnom znení,
- nariadenie vlády SR č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č.59/2013 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z.
- platný ÚPN-O Bobrov v znení ZaD,
- urbanistické riešenie ÚPN-O Bobrov v znení ZaD č.4,
- mapové podklady s vyznačenými hranicami a 7 miestnym kódom BPEJ.

Územné vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V tabuľke a) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, ktoré si **vyžadujú nový záber PP** v rámci ZaD č.4 ÚPN-O Bobrov.

Pri výpočte záberov v nových lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov sa výmera záberov znižuje len na výmeru zástavby rodinných domov a prístupové komunikácie, min. 50% z celkovej výmery lokality; v lokalitách určených na výrobu sa výmera záberov znižuje na min. 70% z celkovej výmery.

V tabuľke b) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú uvedené lokality, v ktorých **bol vydaný súhlas na zábery PP** a v ZaD č.4 sa **mení ich funkčné využitie**.

tab. a) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
NOVÝ ZÁBER

Číslo lokality záberu PP	Číslo lokality v ZaD č.4, Index funkčnej špecifikácie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromeliórač. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
4.1	D4.1	verejná zeleň	0,123	0,123	1089225/7	0,123	PD Bobrov	nie	I.	mimo z. ú.
4.4	D4.4	výroba a sklady	9,768	5,993	0957215/6 1065245/6 1065537/5	4,289 0,621 1,083	PD Bobrov	nie	I.	mimo z. ú.
4.5	Z4.5	výroba	3,192	2,234	1089215/7 0957215/6	2,192 0,042	PD Bobrov	áno	I.	mimo z. ú.
4.6	Z4.6	bývanie v rodinných domoch	0,085	0,085	1089215/7	0,043	fyzické osoby	nie	I.	v z. ú.
4.11	D4.11	verejná zeleň - park	0,907	0,907	1069242/7 1082682/9 1082982/9	0,505 0,383 0,019	PD Bobrov	áno (časť)	I.	mimo z. ú.
4.14	D4.14	prístupová cesta	1,670	1,615	1065245/6 1065535/7 0957215/6 1089215/7	0,241 0,134 0,163 1,077	PD Bobrov	nie	I.	mimo z. ú.
SPOLU			15,745	10,957		10,957				

ÚPN-O ZaD č.4 podľa uvedených hodnôt si vyžadujú celkový predpokladaný **nový záber** poľnohospodárskej pôdy o výmere cca **10,957 ha**.

tab. b) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
ZMENA FUNKCIE

Číslo lokality záberu PP	Číslo lokality v ZaD č.4, Index funkčnej špecifikácie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	predpokladaná výmera PP			Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho		
					kód BPEJ /sk.	výmera (ha)	
4.2	Z4.2	bývanie v bytových domoch	0,402	0,201	1089215/7	0,201	Zmena funkcie časti územia (bývanie v rodinných domoch) na bývanie v bytových domoch
4.3	Z4.3	verejná zeleň	0,455	0,455	1089215/7 0957215/6	0,080 0,375	Zmena funkcie časti územia (bývanie v rodinných domoch) na verejnú zeleň
4.5	Z4.5	výroba	2,020	1,414	1089215/7	1,414	Zmena funkcie časti územia (bývanie v rodinných domoch) na výrobu, záber č.3.9 zostane na pôvodnú funkciu v rozsahu 1,374 ha a záber č.3.9a bude celý zmenený
4.8	Z4.8	šport	0,323	0,226	0957215/6	0,226	Zmena funkcie časti územia (bývanie v rodinných domoch) na šport, záber č.19 zostane na pôvodnú funkciu v rozsahu 0,197 ha

* záber č.3.5 zostane na pôvodnú funkciu v rozsahu 7,103 ha

Poznámka:

V územiach, ktoré sú riešené v rámci ZaD č.4 ÚPN-O sa nenachádzajú chránené pôdy.

Vysvetlivky:

Z - zmena, **D** - doplnok

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

V zmysle platného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (v súčasnosti §13 a §14 zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v aktuálnom znení), sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie.

Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady v ZaD č.4 rešpektované nasledovne:

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- v návrhu sú zachované prístupy a poľné cesty na poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce, do voľnej krajiny,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

A.2.16b Vyhodnotenie použitia lesných pozemkov na stavebné a iné účely

Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu sa dopĺňa nová kap.:

Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov vzhľadom na ZaD č.4

Návrh je zameraný na rozvoj obytnej funkcie v hromadných formách bývania, na doplnenie výrobného areálu, doplnenie verejnej zelene a parku, detských ihrísk a športových plôch v areáli školy, cyklotrasy a novej dopravnej trasy do výrobného územia, za podmienky rešpektovania environmentálnych a ekologických daností v území.

Návrh rešpektuje základnú urbanistickú koncepciu platného územného plánu. Návrh má priamy vplyv na zlepšenie podmienok na území obce v oblasti upevňovania zdravia obyvateľstva a to návrhom nových plôch športovej vybavenosti a zelene. Zároveň prináša zlepšenie ekonomickej situácie obyvateľstva vzhľadom na navrhované rozšírenie areálov nezávadnej výroby, za podmienky vysadenie pásov izolačnej zelene v dotyku s obytným územím.

A.2.17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia**

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia riešeného Zmenami a doplnkami č.4

- 1) Riešené územie pre ZaD č.4 tvoria nasledujúce lokality:
 - **D4.1** - verejná zeleň s oddychovou zónou - nová lokalita
 - **Z4.2** - zmena funkcie z IBV na bytové domy
 - **Z4.3** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na verejnú zeleň
 - **D4.4** - výroba a sklady - nová lokalita
 - **Z4.5** - zmena funkcie z navrhovaného obytného územia na funkciu výroby
 - **Z4.6** - zmena funkcie zo zelene na bývanie
 - **Z4.7** - zmena z oddych. zóny na plochy športu
 - **Z4.8** - zmena z navrhovaného obytného územia na funkciu športu
 - **Z4.9** - zmena z oddych. zóny na plochy športu
 - **Z4.10** - zmena z oddych. zóny na plochy športu
 - **D4.11** - verejná zeleň -park - nová lokalita
 - **D4.12** - cyklochodník - doplnenie
 - **D4.13** - prístupová cesta k rašelinisku a náučný chodník - doplnenie
 - **D4.14** - prístupová cesta k výrobnej zóne - doplnenie
- 2) obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy bývania, vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu,
- 3) v rámci obytného územia sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb, rekreačných a športových plôch a objektov, pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy, vrátane noriem a predpisov, bez hygienického obmedzovania okolitej výstavby,
- 4) akúkoľvek výstavbu v nových rozvojových územiach povoliť až po vydaní stavebného povolenia na dopravnú a technickú infraštruktúru s dostatočnou kapacitou; prístupové cesty musia byť zhotovené do začiatku užívania stavby,
- 5) v rámci obytného územia sa pripúšťa chov drobných hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat pri dodržaní hygienických podmienok a všeobecne platných noriem, v takom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a obmedzeniu funkcie bývania na okolitých pozemkoch,
- 6) v obytnom území nie je prípustný veľkochov hospodárskych zvierat a je vylúčený chov kožušinových zvierat, okrem spoločenských zvierat a králikov,
- 7) v rámci obytného územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby,
- 8) nepripustiť novú výstavbu trvalých stavieb v exponovaných polohách, na pohľadovo významných úpätiach a na vrcholoch, s výnimkou drobných poľnohospodárskych objektov a stavieb (napr. včelín, senník, rozhľadňa, ap.),
- 9) v celom k. ú. nie je prípustné umiestňovanie tzv. mobilných (kontajnerových, modulových, ap.) domov,
- 10) výrobné plochy umiestňovať výlučne v územiach na to vymedzených v ÚPN-O,
- 11) pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky (regulatívy) uvedené v čl. 2.17.1 až 2.17.12 a súčasne pre vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky platia doplňujúce podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch.

2.17.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch jednotlivých zón a intenzitu ich využitia

V platnom texte kap. v časti, ktorá bola predmetom ZaD č.3 v podkap.

OBYTNÉ ÚZEMIE

sa na koniec prvého odst. "lokality určené pre výstavbu....."doplňa:

"a celé navrhované obytné územie určené platným územným plánom obce"

v časti REGULATÍVY FUNKČNÉ v odst.

- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE text znie:

"občianska vybavenosť"

v časti REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

text v 1. odrážke znie:

"max. podlažnosť - 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustúpené podlažie"

text v 2. odrážke znie:

"max. zastavanosť - 50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb"

sa na koniec doplňa nová odrážka:

"- min. podiel zelene - 40%"

v časti PARCIÁLNE REGULATÍVY

text v 9.odrážke znie:

"- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 500 m²"

vypúšťa sa text 10.odrážky v znení:

"pri navrhovaných objektoch alebo rekonštrukcii je max. výška zástavby 2NP, vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia"

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové podkap.:

A) Všeobecné podmienky platné pre celé katastrálne územie obce

- a) novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v územnom pláne obce, s nadväznosťou na existujúcu výstavbu s dôrazom na skompaktovanie urbanistickej štruktúry; v rámci obytneho územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby,
- b) v rámci z. ú. rešpektovať charakter a mierku pôvodnej zástavby,
- c) v nových obytných plochách povoliť výstavbu až po vybudovaní technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia,
- d) zachovať charakter zástavby a historický pôdorys na celom území obce; pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby; zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty,
- e) v rámci jednotlivých parciel rodinných domov sa pripúšťa výstavba doplnkových stavieb (hospodárske, technické, obslužné, rekreačné, ap.), ktoré je neprípustné umiestniť na stavebnú čiaru,
- f) podmienky umiestnenia stavieb (výškové, polohové, vrátane odstupov od hraníc pozemkov, od susedných stavieb, stavebné čiary, ap.) určí stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou,
- g) spôsob zástavby musí umožniť dobré prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, služby v obytnom území umiestňovať zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania,
- h) v území zabezpečiť podmienky na upevňovanie zdravia zriadením zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych,
- i) súčasne zastavané územie aj navrhované na zástavbu, spadá do stredného radónového rizika - vzhľadom na stredné radónové riziko, je povinnosťou investorov, pred príp. výstavbou budov na bývanie zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s platným zákonom o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia a pri výstavbe rešpektovať opatrenia vyplývajúce z potreby prerušiť transport radónu a to úpravou podlažia, odvetraním radónu z podlažia, vytvorením podtlaku v podlaží voči interiéru, úpravou stavebnej konštrukcie, plynotesnou realizáciou prestupov, ventilačnou vrstvou, úpravou vnútorného vzduchu a vetraním, ap.,
- j) v celom k. ú. nie je prípustné umiestňovať provizórne objekty (unimobunky, drevené stavby, ap.) a tzv. mobilné (kontajnerové, modulové, ap.) domy,
- k) v celom k. ú. je zakázané umiestňovať reklamné stavby (samostatne stojace, vyvesené na stenu, ap.) s plochou väčšou ako 3 m²,

- l) pri stavebnej činnosti rešpektovať platnú vyhlášku, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- m) v celom k. ú. je zakázané vysádzať invázne druhy rastlín a drevín; použiť stanovištne a miestne príslušné druhy.

B) Podmienky pre využitie plôch jednotlivých zón riešených v rámci ZaD č.4 ÚPN-O a intenzita ich využitia

a) OBYTNÉ ÚZEMIE

Regulovaný priestor Z4.2

- základná funkcia – obytná, bývanie v bytových domoch
- prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť
- ostatné funkcie sú neprípustné
- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín a s kapacitne náročnou dopravou
- v rámci územia ponechať dostatočný priestor pre obslužnú cestu
- max. zastavanosť pozemku – 70%, vrátane spevnených plôch a ciest
- min. podiel zelene - 30%
- max. podlažnosť - 3 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie alebo podkrovia
- v rámci územia umiestniť detské ihrisko
- odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku stavby

Regulovaný priestor Z4.6

- základná funkcia – obytná, bývanie v rodinných domoch
- prípustná funkcia - základná občianska vybavenosť
- ostatné funkcie sú neprípustné
- neprípustné sú prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín a s kapacitne náročnou dopravou
- max. zastavanosť pozemku – 50%, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb
- max. podlažnosť - 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustúpené podlažie
- dodržať stavebnú čiaru v území
- odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku stavby

b) VÝROBNÉ ÚZEMIE

Regulovaný priestor D4.4

- základná funkcia - nezávadná výroba a sklady
- prípustná funkcia - občianska vybavenosť
- ostatné funkcie sú neprípustné
- neprípustné je umiestnenie prevádzok produkujúcich, hluk, prach, pach, emisie, ap., ktoré by mohli negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľov, zhoršenie podmienok bývania a životného prostredia v obci
- vo východnej časti územia je prípustné umiestniť výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie
- max. zastavanosť pozemku – 70%, vrátane spevnených plôch a ciest
- min. plocha zelene - 30%
- max. podlažnosť - 2 nadzemné podlažia, pri výrobných a skladovacích halách - 3 nadzemné podlažia, ale všetko do max. výšky existujúcich stavieb v areáli
- odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku stavby
- dopravnú obsluhu územia riešiť novou obslužnou cestou zo severozápadnej strany areálu, navrhovanou v rámci ZaD č.4
- v území riešiť vnútornú dopravnú kostru o min. šírke dopravných priestorov = 10 m
- územie oddeliť od príľahlých obytných území vhodnou izolačnou zeleňou o min. šírke = 20 m

Regulovaný priestor Z4.5

- základná funkcia - nezávadná výroba a sklady
- prípustná funkcia - občianska vybavenosť
- ostatné funkcie sú neprípustné
- neprípustné je umiestnenie prevádzok produkujúcich, hluk, prach, pach, emisie, ap., ktoré by mohli negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľov, zhoršenie podmienok bývania a životného prostredia v obci

- vo východnej časti územia je prípustné umiestniť výrobné prevádzky, ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na bývanie
- max. zastavanosť pozemku – 70%, vrátane spevnených plôch a ciest
- min. plocha zelene - 30%
- max. podlažnosť - 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie+podkrovie
- odstavenie a parkovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku stavby
- dopravnú obsluhu územia riešiť systémom zokruhovaných obslužných ciest
- územie oddeliť od priľahlých obytných území vhodnou izolačnou zeleňou o min. šírke= 20 m

c) ÚZEMIE ŠPORTU

Regulovaný priestor Z4.7, Z4.9, Z4.10

- základná funkcia - plocha športu a zelene
- ostatné funkcie sú neprípustné
- max. zastavanosť územia - 30%
- v rámci plochy nie je prípustné umiestniť akékoľvek stavby okrem prvkov drobnej architektúry a mobiliáru (herné prvky pre deti, lavičky, infotabuľa ap.), chodníčkov, spevnených plôch a prvkov technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie, ap.)
- územie doplniť vhodnou miestne a stanovištne príslušnou vegetáciou

Regulovaný priestor Z4.8

- základná funkcia - plocha športu
- ostatné funkcie sú neprípustné
- max. zastavanosť územia - 70%
- v rámci plochy je prípustné umiestniť stavby súvisiace so športovou vybavenosťou súvisiacou s areálom základnej školy - napr. bežecký okruh, plocha pre skoky, loptové hry ap.,
- územie doplniť vhodnou miestne a stanovištne príslušnou vegetáciou

d) ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENE

Regulovaný priestor D4.1

- základná funkcia – verejnoprospešná verejná zeleň
- ostatné funkcie sú neprípustné
- max. zastavanosť - 10%
- neprípustné je umiestniť akékoľvek stavby okrem prvkov drobnej architektúry a mobiliáru (herné prvky pre deti, resp. dospelých, lavičky, infotabuľa ap.), chodníčkov, spevnených plôch a prvkov technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie, ap.)
- územie doplniť vhodnou miestne a stanovištne príslušnou vegetáciou

Regulovaný priestor Z4.3

- základná funkcia – verejnoprospešná verejná zeleň
- ostatné funkcie sú neprípustné
- max. zastavanosť - 30%
- neprípustné je umiestniť akékoľvek stavby okrem prvkov drobnej architektúry, športu a mobiliáru (herné prvky pre deti, resp. dospelých, lavičky, infotabuľa, plocha pre rodinné športovanie, ap.), chodníčkov, spevnených plôch a prvkov technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie, ap.)
- územie doplniť vhodnou miestne a stanovištne príslušnou vegetáciou

Regulovaný priestor D4.11

- základná funkcia – verejnoprospešná verejná zeleň, park
- prípustná funkcia - občianska vybavenosť
- ostatné funkcie sú neprípustné
- max. zastavanosť - 15%, vrátane spevnených plôch
- územie kreovať ako verejný obecný park s príslušnými oddychovými funkciami, s doplnkovými stavbami občianskej vybavenosti napr. vyhliadková veža, múzeum, ktoré je vhodné umiestniť kumulovane v jednej ucelenej časti
- stavby vhodne začleniť do krajiny tak, aby nenarúšali krajinný ráz
- v rámci územia je prípustné umiestniť prvky drobnej architektúry, resp. oddychu (herné prvky pre deti, lavičky, infotabuľa, pikniková lúka, ap.), chodníčky, infraštruktúru ku cyklotrase, spevnené plochy a prvky technickej infraštruktúry (verejné osvetlenie, ap.)
- územie dotvoriť vhodnými stanovištne príslušnými druhmi vegetácie, prechádzkovými trasami, ap.

2.17.3. Zásady a regulatívy zastavaného územia

a) Legislatívne regulatívy:

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

b) Funkčné regulatívy

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:

Funkčné využitie v obytnom území

Základná funkcia:

- bývanie v bytových budovách (rodinné domy) - samostatne stojace, dvojdomy, radová zástavba, átriová zástavba

Doplnková funkcia:

- základná občianska vybavenosť

Ostatné funkcie

- sú neprípustné

c) Priestorové regulatívy

V platnom texte sa mení:

"Z - tvar strechy - sedlová, pultová, manzardová"
na

"Z - tvar strechy - sedlová, pultová, manzardová, plochá"

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:

Priestorové usporiadanie v obytnom území

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový odst.:

Priestorové usporiadanie v obytnom území

Bytové budovy - 1 až 3 bytové (rodinné domy)

- samostatne stojace + dvojdomy - min. výmera pozemku 500 m² pre bytovú budovu s 1 bytovou jednotkou (b. j.), na každú ďalšiu b. j. + 300 m²,
- združená zástavby (radová, átriová) - min. výmera pozemku 350 m², max. 1 b. j. v bytovej budove
- stavby dvojdomov orientovať hlavným vchodom k miestnej ceste resp. k súkromnej ceste tak, aby bol každý vstup samostatne prístupný z miestnej cesty t.j. aby každá časť „dvojdomu“ mala svoje parkovanie a výjazd na miestnu cestu
- v rámci obytného územia je prípustná dostavba prieluk pri rešpektovaní pôvodnej zástavby - výška hrebeňa strechy (resp. atiky) nesmie presiahnuť výšku hrebeňov striech okolitej zástavby
- navrhovaná zástavba v rozvojových územiach musí byť urbanisticky a architektonicky zosúladená s charakterom existujúcej zástavby v príslušnom území, najmä z hľadiska hmotového, výškového a výrazového riešenia
- pri dostavbe prieluk rešpektovať stavebnú čiaru susedných objektov; v nových územiach dodržať jednotnú stavebnú čiaru pre osadenie objektov - 6,0 m od miestnej cesty
- pri existujúcej zástavbe a prielukách medzi jednotlivými rodinnými domami prispôbiť výstavbu okolitým, resp. susedným stavbám
- max. výška oplotenia pozemkov smerom k ulici max. 2,0 m, z toho do výšky 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná; vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 3,0 m
- v križovatkách ciest zabezpečiť priehľadné oplotenie na dĺžku rozhľadových pomerov vozidiel idúcich po miestnych cestách
- v prípade výstavby nových bytových budov v záhradách za existujúcimi bytovými budovami prístup riešiť vybudovaním novej cesty s min šírkou dopravného priestoru 4,0 m; vrátane zabezpečenia smerových oblúkov v mieste pripojenia na miestnu cestu s minimálnym polomerom smerového oblúka 3,50 m pre každú stranu
- max. zastavanosť 45 %, vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb, min. výmera zelene 55 %

d) Regulatívy podmienok výstavby

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

f) Technické regulatívy

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu podkap. sa dopĺňa nové písm. g):

g) Definícia pojmov

Základná občianska vybavenosť - súbor služieb a zariadení, ktoré sú potrebné pre každodenný život v obci

Koeficient (index) zastavanosti - predstavuje pomer medzi zastavanou plochou stavebného pozemku stavebnými objektmi a celkovou plochou stavebného pozemku. Index zastavaných plôch, určený územným plánom, nemôže byť prekročený.

Koeficient (index) zelene - predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými stavbami, zeleň na strechách nadzemných stavieb) a celkovou plochou pozemku.

Stavebný pozemok - je pre účely výpočtu koeficientu zastavanosti územie, na ktorom sa umiestňuje stavba /stavby, riešené projektovou dokumentáciou na stavebný zámer. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nesplnil podmienky platného ÚPN - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Bytová budova - je pozemná stavba, v ktorej je minimálne polovica podlahovej plochy určená na bývanie. Zahŕňa bytové domy, rodinné domy a zariadenia na bývanie: bytový dom - budova so 4 a viac bytmi a spoločným vstupom; rodinný dom - budova s najviac tromi bytmi, dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovm; ostatné budovy na bývanie - detské domovy, študentské internáty, domovy dôchodcov, útulky.

Samostatne stojaci rodinný dom - zástavba samostatne stojacich objektov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, t.j. 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej cesty

Radová, átriová zástavba - je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené na seba nadväzujúce aspoň 1/3 šírky štítového múru a nevytvárajú medzi sebou voľný priestor, ktorý by umožňoval prechod alebo prejazd motorovými vozidlami do zadnej časti pozemku (s výnimkou krajných objektov).

Zástavba dvojdomov - je zástavba, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov, pričom tieto rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

2.17.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a výroby

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové ods.:

A) Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- a) zachovať súčasné plochy zariadení občianskej vybavenosti a naďalej ich v čo najväčšej možnej miere využívať na pôvodnú funkciu,
- b) prípustné je umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti a služieb aj v rámci obytnej štruktúry ako zmenu využitia existujúcich objektov na bývanie, resp. novostavby,
- c) charakter objektov občianskej vybavenosti zamerať na potreby obyvateľov obce, pri príp. umiestnení nových plôch občianskej vybavenosti rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia,
- d) parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti,
- e) v prípade umiestnenia aj funkcie drobnej občianskej vybavenosti v stavbách s bývaním (rodinných domoch) akceptovať podmienku umiestnenia len prevádzok služieb nevýrobného charakteru a takých funkcií, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na pohodu a kvalitu bývania a ktoré nebudú zdrojom akýchkoľvek škodlivých faktorov pracovného a životného prostredia.

B) Regulatívy umiestnenia výroby

- a) v rámci územia obce umiestniť výrobu len v na to vymedzených plochách určených v ÚPN-O,
- b) areál výroby, ktorá je náročná na dopravu, je prípustné situovať v areáli bývalého hospodárskeho dvora, za podmienky napojenia dopravnej obsluhy priamym napojením na cestu III/2276 zo západnej strany pred vjazdom do z. ú. do obce,
- c) existujúce ako aj navrhované výrobné územia odčleniť od obytného územia vhodnou izolačnou zeleňou,
- d) v obytnom území nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky náročné na dopravu a parkovanie.

2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

5.1 Regulatívy dopravné

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
- rešpektovať platný zákon o pozemných komunikáciách a príslušné platné STN
- rešpektovať existujúce a vybudovať nové obslužné cesty v navrhovaných rozvojových lokalitách v súlade s navrhovanou koncepciou v min. šírke doprav. priestoru = 8,0 m medzi oploteniami; navrhovanú cestu do plochy výroby a skladov (ozn. D4.14) riešiť s min. šírkou dopravného priestoru = 12,0 m
- dopravné napojenia, navrhované cesty, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN
- v zastavanom území obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle platných STN
- mimo zastavaného územia obce, ktoré je vymedzené platným územným plánom obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy s jej ochranným pásmom, v zmysle platných STN
- pri navrhovaní nových obslužných ciest zabezpečiť, aby vzdialenosti medzi križovatkami ciest boli v zmysle platných noriem a predpisov
- pri riešení vjazdov do objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty,

- rešpektovať polohu súčasných zastávok hromadnej dopravy,
- odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na pozemkoch stavieb, v obytných územiach, územiach občianskej vybavenosti, športu, výroby, ap. v rámci celého existujúceho a navrhovaného územia
- v rámci celého k. ú. obce, pri budovaní nových parkovacích plôch a odstavných stání, budovať ich v súlade so súčasnými ekologickými trendmi a stratégiami, vzhľadom na zmenu klímy
- pri navrhovaní parkovacích plôch vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- rešpektovať existujúcu a navrhovanú vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- v rámci celého k. ú. obce pri budovaní cyklistických chodníkov pri ich budovaní uprednostniť priepustné povrchy
- projektovú dokumentáciu cyklistickej infraštruktúry riešiť podľa platných Technických podmienok
- v obytných súboroch, pri objektoch občianskeho vybavenia, výroby, dopravných a športových zariadeniach zriaďovať zariadenia na odstavovanie a parkovanie bicyklov a s ochranou pre bicykle, v súlade s platnou STN
- nové cyklistické trasy, ak je to možné, umiestňovať mimo telies ciest III. triedy
- bezpečnosť pohybu chodcov riešiť budovaním chodníkov (min. jednostranných); v novonavrhovaných obytných zónach väčšieho rozsahu zriadiť minimálne jednostranné pešie chodníky o min. šírke 1,5 m
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, parkovísk, odstavných plôch a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené v príslušnej platnej vyhláške
- zachovať prístup do poľnohospodárskej krajiny.

Za podkap. 5.1 sa dopĺňa nová podkap. 5.1a:

5.1a Civilné letectvo

- a) v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

5.2 Regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie

Rozvod pitnej vody

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- rešpektovať koncepciu zásobovania pitnou vodou
- riešené lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu
- rešpektovať platné znenie zákona o vodách a príslušné platné normy
- pri navrhovaní nových vodovodných potrubí je potrebné ich prednostne umiestňovať do verejne prístupných plôch (verejné priestranstvá chodníky a zelené pásy pozdĺž komunikácií a pod.); umiestnenie trás verejného vodovodu a kanalizácie mimo verejne prístupných plôch je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok, určených správcom sietí pri následnej dokumentácii jednotlivých stavieb
- vodovodné potrubia navrhovať s možnosťou ich zokruhovania

Splašková kanalizácia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade s platným zákonom o vodách

- do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať alebo odvádzať iba splaškové odpadové vody mierou znečistenia množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie (odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku) v súlade s platnou legislatívou

Dažďová kanalizácia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- odvádzanie a čistenie odpadových a dažďových vôd zo všetkých lokalít, spevnených a manipulačných plôch, musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platného zákona o vodách, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov, dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - prednostne využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalovej zrážky, v prípade potreby s prečistením na čistiaciach zariadeniach, dažďové vody z územia nesmú byť zaústené do verejnej kanalizácie
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- vody z povrchového odtoku v riešených lokalitách prednostne odvádzať do vsaku, v prípade potreby prečistené na čistiaciach zariadeniach
- podporovať inovačné technológie a postupy zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia

Na koniec platnej podkapitoly sa dopĺňa nový ods.:

Požiarna voda

- v prípade potreby bude voda na hasenie požiarov zabezpečená odberom z miestnych potokov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- samostatné výrobné areály musia mať zabezpečenú vlastnú požiarnu vodu z vlastného vodného zdroja s dostatočnou akumuláciou, s podzemnými a nadzemnými nádržami a zachytením dažďovej vody

5.3 Regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- rešpektovať plochy existujúcich a navrhovaných trafostaníc
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 450 m
- pre uloženie zemných káblových rozvodov vyčleniť zelené pásy šírky 1 m v blízkosti miestnych ciest
- vedenia NN riešiť v z. ú. ako zemné káblové so zokruhovaním, dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle platného zákona o energetike
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných VN vedení v zmysle platného zákona o energetike
- rešpektovať trasy prípojných a distribučných trás telekomunikačných rozvodov, vrátane ochranného pásma, nachádzajúcich sa v k. ú. obce
- pre nové telekomunikačné rozvody použiť optické káblové trasy, ak je to technicky a kapacitne možné
- všetky nové budovy pripojiť k verejnej elektronickej komunikačnej sieti v súlade s platným zákonom o elektronických komunikáciách
- rešpektovať miestny rozhlas a riešiť jeho rozšírenie do všetkých novonavrhovaných lokalít

5.4 Regulatívy rozvodov plynu

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nová odrážka:

- prípadnú plynifikáciu navrhovaných území riešiť koncepčne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete

5.5. Bezpečnosť a životné prostredie

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Za podkap. 5.5 sa dopĺňajú nové podkap. 5.6 - 5.9:

5.6 Zásobovanie teplom

- ponechať decentralizovaný spôsob vykurovania z domových a objektových kotolní s intenzívnejším využitím ekologických palív
- budúce potreby tepelnej energie riešiť prednostne palivom zemný plyn v kombinácii so solárnou energiou a s využitím tepelných čerpadiel (elektrická energia), prípadne využiť ako palivo biomasu alebo iné alternatívne zdroje energií, obnoviteľné a fosílné energie

5.7 Požiadavky civilnej ochrany

- stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany

5.8 Požiadavky požiarnej ochrany

- pri výstavbe je potrebné zabezpečiť stavby vodou na hasenie požiarov v zmysle platnej vyhlášky o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky v súlade s platnou vyhláškou, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a používaní stavieb
- rešpektovať platnú vyhlášku, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

5.9 Ochrana pred povodňami

- v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami
- stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov, technické riešenie je potrebné konzultovať so správcom toku
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd, ap.)
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- zabezpečiť ochranu obytného územia pred záplavami na potokoch pravidelnou údržbou a čistením korýt vodných tokov
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom vodného toku.

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

V platnom texte sa vypúšťa veta:

" Ani jedna z uvedených NKP alebo ich súbor nemajú vyhlásene ochranné pásmo"

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok. V tomto prípade sa to týka aj areálu Kalvárie v obci Bobrov s parcelami č. KN C 648, 649/1, 649/2, 650, 4526 a 3900, k. ú. Bobrov.

2.17.7 Zásady a záväzné regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

2.17.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

2.17.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov :

Chránené územia

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

Ochranné pásma - technické zariadenia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v šírke 4 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze, obojstranne
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky súlade s platným zákonom o vodách; pobrežnými pozemkami v závislosti od

druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch min. 5,0 m od brehovej čiary sú pozemky min.10,0 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze (pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma)

- rešpektovať ochranné pásmo verejných vodovodov a kanalizácií: do DN 500 (od obrysu na obe strany) - 1,8 m a nad DN 500 - 3,0 m
- rešpektovať ochranné pásma trafostaníc: stožiarová - 10 m od stožiaru
- rešpektovať ochranné pásmo lesa - 50 m od okraja lesa
- rešpektovať ochranné pásmo NKP - 10 m v súlade s platným pamiatkovým zákonom

2.17.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

2.17.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

2.17.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre riešené lokality platia nasledovné verejnoprospešné stavby z platného územného plánu, resp. doplnené v rámci ZaD č.4:

1. PRE DOPRAVU

- 1.4 - realizácia navrhovaných miestnych ciest
- 1.5 - vybudovanie cyklistických trás

2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

- 2.1 - dobudovanie kanalizácie
- 2.2 - rozšírenie rozvodu vody
- 2.3 - rozšírenie rozvodu elektrickej energie

3. PRE VEREJNÚ ZELEŇ

- 3.5 - verejná zeleň s oddychovou zónou a príslušnou technickou vybavenosťou
- 3.6 - verejná zeleň (park) s vyhliadkovou vežou a múzeom
- 3.7 - verejná zeleň s príslušnou technickou vybavenosťou
- 3.8 - detské ihrisko

4. PRE CESTOVNÝ RUCH, REKREÁCIU

Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.

Na koniec platného textu sa dopĺňa nový bod:

5. PRE ŠPORT

- 5.1 - detské ihrisko
- 5.2 - areál športu

2.17.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou tejto textovej časti.

C. TABUĽKOVÁ ČASŤ

V rámci ZaD č.4 ÚPN-O Bobrov sa nedopĺňa tabuľková časť.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Bobrov, ZaD č.4".