

OBEC : OČKOV

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OČKOV - ZMENA 1/2015
SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE
UZNESENÍM č.3/4/2016 ZO DŇA: 15.12.2016
VZN č.2/2016

OPRÁVNENÁ OSOBA: MIROSLAV BEŇOVÍČ-starosta

ZMENY A DOPLNKY
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
OČKOV**

**ZMENA 1/2015
ČISTOPIS**

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

LOKALITA K – PLOCHY BÝVANIA, BYTOVÝ DOM

OBSTARÁVATEĽ: OBEC OČKOV
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: SEPTEMBER 2016

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 1/2015	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

2. Návrh riešenia zmeny 1/2015

Vymedzenie riešeného územia zmeny	2
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
Návrh zmeny funkčného využitia územia	3
Návrh riešenia zmeny	3
Vymedzenie zastavaného územia	4
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	4
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
Verejný dopravný a technický vybavenie	5
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	6
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	6
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	6
Záväzná časť	7

Grafická časť zmeny 1/2015

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodovodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika a telekomunikácie	1: 5 000
6. Ochrana prírody a tvorba krajiny	1: 5 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Očkov obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 1/2015 územného plánu

Predmetom zmeny 1/2015 územného plánu obce Očkov, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovanej lokality, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 1/2015 Lokalita K – plochy bývania, bytový dom touto zmenou sa vyčlenením plochy v centre obce vytvára nová lokalita K, kde na neupravenej ploche medzi obytnými objektami a objektami občianskej vybavenosti v zastavanom území obce sa vytvorí plocha pre výstavbu bytového domu s cca. 9 bj s priamym dopravným a technickým napojením na cestu III/1228 a rozvody inžinierskych sietí.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Očkov existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z júla roku 2008, spracovateľ Ing.arch.R.Kočajda.

Územný plán obce Očkov bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Očkove.

Ku dnešnému dňu neboli spracované žiadne zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Očkov plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmena 1/2015 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce, rozširuje obytné plochy v centrálnej časti obce.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 1/2015

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 1/2015 – Lokalita K - plochy bývania, bytový dom

Riešená plocha zmeny je situovaná v zastavanom území centra obce. Navrhovanou zmenou sa vytvára nová lokalita, pre výstavbu bytového domu. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcele:

č.p.268

zastavané plochy a nádvoría

3 839 m²

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmena 1/2015 – Lokalita K - plochy bývania, bytový dom

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa zmenou 1/2015 nemení. Hlavným kompozičným princípom v obci ostáva pôvodný charakter uličnej zástavby s kompozičným jadrom, ktoré sa nachádza na území medzi dvoma referenčnými uzlami. Pozdĺž tejto plochy (tiež na nej) sa združuje väčšina občianskej vybavenosti a verejná zeleň. V obraze sídla naďalej dominuje kaplnka sv. Cyrila a Metoda, ktorá sa nachádza v centre obce. (cit.čistopis ÚPN-O)

Návrh zmeny funkčného využitia územia

Navrhované územie zmeny 1/2015 je v platnom územnom pláne špecifikované ako zastavané plochy a nádvoria s navrhovaným funkčným využitím verejnej zelene.

Z hľadiska zmeny funkčného využitia riešeného územia sa vytvára nová lokalita, ktorá bude funkčne zaradená do „Obytných a zmiešaných území“ obce.

„Patria sem plochy pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (napr. garáže), stavby občianskej vybavenosti, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje.... „ (cit.čistopis ÚPN-O)

Pri novom návrhu funkčného využitia sa uvažuje s tým, že min. 50% riešeného územia ostane pri pôvodnom funkčnom využití ako verejná zeleň, park. Túto plochu navrhujeme premostením ponad Očkovský kanál prepojiť s plochou detského ihriska pri Kultúrnom dome.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 1/2015 – Lokalita K - plochy bývania, bytový dom

Základným zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre vytvorenie jednej kompaktnej lokality pre výstavbu bytového domu s dobudovaním parkovej úpravy verejnej zelene s detskými ihriskami pre obyvateľov celej obce. Plochu verejnej zelene prepojiť pešou lávkou cez Očkovský kanál s detským ihriskom pri Kultúrnom dome.

V súčasnosti je predmetná plocha, určená pre parkovú úpravu verejnej zelene neupravená a v centre obce nepôsobí esteticky a ani nespĺňa podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny v zastavanom území obce. Je nutné, aby pri výstavbe bytového domu bola špecifikovaná podmienka pre investora, zabezpečiť na ostávajúcom pozemku mimo stavebného objektu bytového domu realizáciu parkových úprav vrátane detských ihrísk tak, aby tento priestor tvoril organickú súčasť centra obce, slúžiacu pre všetkých obyvateľov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce na vytvorenie obytného územia bytového objektu s príľahlou verejnou zeleňou s parkovou úpravou, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej komunikácie obce – cesty III/1228, dopravné napojenie riešiť v súlade s STN73 6110 projektovane miestnych komunikácií

3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd, v prípade nefunkčnosti splaškovvej kanalizácie riešiť odkanalizovanie s ČOV
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie a polohe v obci

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou 1/2015 sa zastavané územie obce nebude zväčšovať.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Do riešenej lokality nezasahujú žiadne vojensko-obranné územia. Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite K riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie navrhovanej stavby.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonmi o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z. Obec má vypracovaný povodňový plán záchranných prác. V k.ú. Očkov sa nachádzajú tri vodné toky: Dudváh, miestny tok Očkovský potok, miestny tok Očkovský kanál. Tieto vodné toky nie sú potenciálnymi zdrojmi povodne. Najväčšou hrozbou sú prípadné zrážkové vody pri prudkých a dlhotrvajúcich dažďoch, prípadne rýchle topenie sa snehu a ľadu pri prudkom oteplení. Ich vplyv je ťažko možné predvídať. Preto ako ochranu pred povodňami je potrebné upraviť a vyčistiť korytá týchto vodných tokov, aby boli v prípade potreby schopné odvieť príválové vody.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešená lokalita sa nachádza na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahuje do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 1/2015 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Priestor riešeného územia je v súčasnosti zanedbaný, preto je nutné po skončení výstavby obytného domu realizovať parkové plochy, ktoré plnia rekreačnú, resp. oddychovú funkciu pre širšiu vrstvu obyvateľov. Je potrebné preto vytvoriť dostatok zákutí s lavičkami, aby sa rôzne vekové kategórie obyvateľov navzájom nevyrušovali. Výsadby zelene treba orientovať tak, aby vytvárali slnečné, ale aj zatienené miesta pre umiestnenie odpočinkových plôch. Parkovú úpravu vhodne skombinovať so sprievodnou zeleňou Očkovského kanála.

Verejnú dopravu a technické vybavenie

V rámci navrhovanej zmeny sa nebude rozširovať komunikačný systém miestnych ciest. Bude sa riešiť iba dopravné pripojenie parkovacích plôch bytového objektu. Dopravné napojenie na jestvujúcu cestu riešiť v súlade s STN73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.

Technické riešenie napojenia lokality zmeny 1/2015 na inžinierske siete si nevyžaduje zmenu koncepcie oproti pôvodnému ÚPN. Technické vybavenie bude zabezpečené realizáciou prípojok do obytného domu.

V prípade odkanalizovania nie je v súčasnosti funkčná kanalizácia v priestore riešenej zmeny. Ak nebude funkčná ani pri kolaudácii bytového domu, bude nutné tento objekt odkanalizovať prostredníctvom nepriepustnej žumpy, resp. ČOV. (odvedenie odpadných vôd do povrchových vôd je možné povoliť podľa ust. § 21 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov najviac na 10 rokov)

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 do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 1/2015 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

Odpadové hospodárstvo

Obec Očkov nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov, likvidácia odpadu sa realizuje na skládku „Bojná“ pri Topoľčanoch. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez „Program odpadového hospodárstva“, spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.

V rámci riešenia novej obytnej lokality K bude vyčlenený priestor pre zber separovaných zložiek z komunálneho odpadu - § 39 ods.14 a 15 zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva - §16 zákona č.223/2001 Z.z.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na obytnú funkciu riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

Povrchové vody

Popri riešenej lokalite prechádza Očkovský kanál, pozdĺž ktorého je nutné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary toku, aby bol schopný odvieť prívalové vody.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenom území Obvodný banský úrad v Prievidzi neeviduje žiadne výhradné ložisko nerastných surovín.

V obci, mimo riešeného územia, je evidované ložisko nevyhradeného nerastu (LNN 4464 Očkov, štrkopiesky, PD Podolie) na pozemku s parcelným číslom 382.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 1/2015 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny 1/2015 nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu. Riešená lokalita je situovaná v zastavanom území obce, na p.č. 268 zastavané plochy a nádvoria.

Neuvedené state textu smernej časti územného plánu obce Očkov z r.2008, schváleného obecným zastupiteľstvom, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
OČKOV

ZMENA 1/2015
ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSAH

A)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	8
B)	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	8
C)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
D)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	9
E)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	9
F)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	10
G)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	10
H)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEMA CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
I)	PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	12
J)	URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	12
K)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	12

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu zmeny územného plánu sú uvedené state, ktoré sa týkajú riešenia navrhovanej zmeny 1/2015, (časť A+B, E, F, J, a K) a vymedzenie ochranných pásiem časť H) kvôli aktualizácií príslušných zákonov a vyhlášok.

Ostatný text záväznej časti schváleného územného plánu ostáva v plnom znení nezmenený.

- A) **ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**
+
B) **URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA 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).

Pre zmenu 1/2015 platí z pôvodného ÚPN:

Územie obytné – bytové domy

Základná charakteristika

Územie bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

Funkčné využitie

Prípustné funkcie:

- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- malé nezávadné prevádzky obchodu a služieb na prízemí bytových domov
- zeleň súkromných záhrad
- 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

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viac nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo by znižovali kvalitu obytného prostredia

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na ich pozemkoch
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov

Pre zmenu 1/2015 sa dopĺňa:

- v zmysle §49 zákona č.364/2010 a STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo Očkovského kanála 6 m od brehovej čiary
- z dôvodu blízkosti vodného toku navrhovaný objekt situovať min.0,5 m nad rastlým terénom bez podpivničenia
- navrhované premostenie riešiť v súlade s STN 73 6822, mostný objekt navrhnuť na prevedenie prietoku Q-100 ročnej vody s voľnou výškou pod mostným objektom min.0,5 m.
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie

- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu **ustanoveného vyhláškou MZ SR č.528/2007**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

Intenzita využitia

- Zastavanosť územia: max. 40%
- Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ostáva bez zmeny textu podľa pôvodného územného plánu

D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ostáva bez zmeny textu podľa pôvodného územného plánu

E). ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

.
.

.

- ak pri zemných prácach dôjde k zisteniu archeologických nálezov, resp. nálezových archeologických situácií, je potrebné v územnom a stavebnom konaní postupovať v zmysle § 41 ods. 3 zákona NR SR č. 549/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

Pre zmenu 1/2015 sa dopĺňa:

- podľa zákona NR SR č.49/2002 Z.z., o ochrane pamiatkového fondu §27 ods.2 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- pri plánovaných zemných prácach je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiadať (v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní...) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods.3 zákona NR SR č.49/2002 Z.z., o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne eviduje v obci tieto národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu:

ÚZPF č.1289/1 - *Archeologická lokalita-pohrebisko a mohyla, parcelné číslo 500/1-2, 499*

ÚZPF č.1290/0 - *Mariánsky stĺp, socha Panny Márie s dieťaťom, parcelné číslo 303*

Pre zmenu 1/2015 sa dopĺňa:

- riešené územie zmeny – „Lokalita K“ - sa nenachádza v bezprostrednom okolí kultúrnych pamiatok evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

F). ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- venovať pozornosť ochrane podzemných vôd

Pre zmenu 1/2015 sa dopíňa:

- 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 do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Ostáva bez zmeny textu podľa pôvodného územného plánu

H). VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSO-BITNÝCH PREDPISOV

Dopravné zariadenia (č.135/1961 Zb.)

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedeným pooboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky:

▪ cesta II. triedy	25 m od osi komunikácie
▪ cesta III. triedy	20 m od osi komunikácie
▪ MK navrhované	6 m od kraja vozovky

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. V zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

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

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na oboch stranách:

▪ nadređený vodovod	3,0 m od vonk.ob.potrubia
▪ kanalizačný zberač	3,0 m od vonk.ob.potrubia
▪ vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
▪ vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
▪ vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	6-10 m od brehovej čiary

Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Vzdialenosť ochranného pásma je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti.

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie.

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200 4 m obojstranne
- plynovod do DN500 8 m obojstranne
- plynovod do DN700 12 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

- ťažobná sonda polomer 150 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenie

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území 10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350 20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300 100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500 150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500 200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.

Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Verejná telekomunikačná sieť (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie 1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/ 2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie 2,0 m v okruhu

Pohrebisko (č.131/2010 Z.z)

- od oplotenia cintorína 50 m

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

Sa stanovuje na základe rôznych kritérií, závisí najmä od druhu a množstva poľnohospodárskej výroby. Pre hospodársky dvor Očkov (PD Podolie) bolo ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva stanovené na 200 m v tvare kružnice od najväčšieho zdroja znečistení

I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Ostáva bez zmeny textu podľa pôvodného územného plánu

J) URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- lokalita A

Pre zmenu 1/2015 sa dopíňa:

Pre navrhovanú rozvojovú lokalitu zmeny 1/2015 je nutné spracovať **urbanistickú zastavovaciu štúdiu** pre konkrétne zdokumentovanie rozloženia funkčných plôch bývania a verejnej parkovej zelene vrátane príjazdovej komunikácie a pešieho prepojenia – premostenia s detským ihriskom pri Kultúrnom dome.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Č	VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA	LOKALITA
1	Rozšírenie siete miestnych automobilových komunikácií	A, B, D, G, H, K
2	Úprava, rekonštrukcia existujúcich automobilových komunikácií	obec
3	Rekonštrukcia existujúcich a vybudovanie nových peších komunikácií	A, B, C, G, H, obec, K
4	Vybudovanie lávky pre peších	pri hostinci, K
5	Úprava verejných plôch v centre obce, vytvorenie parku, vybudovanie parkoviska, osadenie drobnej architektúry	
6	Rekonštrukcia a výstavba krytých zastávok SAD	
7	Revalorizácia potenciálu kultúrnej pamiatky, úprava okolia, zatraktívnenie areálu, osadenie pútacích tabúľ	archeologická lokalita
8	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane všetkých rozvojových lokalít	A, B, D, G, H, obec, K
9	Výstavba domova dôchodcov	B
10	Zabezpečenie infraštruktúry pre výstavbu priemyselného areálu	G
11	Rekonštrukcia obecného úradu a materskej školy	
12	Rekonštrukcia kultúrneho domu, zriadenie materského centra v rámci KD	
13	Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice	
14	Realizácia izolačnej zelene v okolí cintorína	F
15	Vybudovanie detských viacúčelových ihrísk	
16	Rozšírenie obecného cintorína	F
17	Rozšírenie siete verejného plynovodu	A, B, C, G, H, K
18	Dobudovanie a sprevádzkovanie verejnej kanalizácie s napojením sa na skupinovú kanalizáciu a odkanalizovaním splaškových vôd do ČOV v Piešťanoch	obec
19	Napojenie rozvojových lokalít na vyprojektovanú kanalizáciu	A, B, C, D, E, G, H, K
20	Rozšírenie skupinového vodovodu Nové Mesto n/V (Podolie-Očkov, Brunovce-Horná Streda-Potvorice)	obec
21	Napojenie rozvojových lokalít na vyprojektovaný vodovod	A, B, C, D, E, G, H, K
22	Vybudovanie nových trafostaníc a VN vedení k TS	obec
23	Rozšírenie siete podzemného elektrického vedenia NN	A, B, C, D, G, H, K

24	Postupná realizácia vloženia elek. vedení NN a VN v rámci zastavaného územia obce do zeme	obec
25	Rozšírenie siete podzemného telefónneho vedenia	A, B, C, E, G, H, K
26	Vybudovanie parkoviska pri cintoríne a arch. rezervácií	