

## ► ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRENČIANSKE MITICE ZMENY A DOPLNKY Č. 1 (návrh)

### ► **Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Trenčianske Mitice

### ► **Poverený obstarávaním dokumentácie:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

### ► **Spracovateľ dokumentácie:**

CITYPLAN, s.r.o.

[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

### ► **Dátum spracovania:**

2016

### ► **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

### ► **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a PPF)

**A. Textová časť**

1. Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu.....	4
1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.3 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.4 Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov územného plánu	
1.5 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce a údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov	
2. Návrh úpravy smernej časti územného plánu.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	

3. Návrh úpravy záväznej časti územného plánu.....	17
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	
3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	
3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	
3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7 Vymedzenie zastavaného územia	
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	

## **B. Grafická časť**

výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 10 000)

výkres č. 2A – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 5000)

výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1: 5000)

výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (M 1: 5000)

výkres č. 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, informačné siete (M 1: 5000)

výkres č. 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (M 1: 10 000)

výkres č. 7 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely (M 1: 5000)

(výkres č. 1 je bez zmien)

## ► A. Textová časť

### ► 1. Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu

#### ► 1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Trenčianske Mitice má vypracovaný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo v Trenčianskych Miticiach uznesením č. 42/2014 dňa 5. 11. 2014. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôbovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľom územia za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice vyvolali viaceré požiadavky fyzických a právnických osôb, prevažne občanov obce Trenčianske Mitice. Požiadavky na doplnky sa týkali najmä rozšírenia obytného územia, v jednotlivých prípadoch i rozšírenia rekreačného územia a výrobného územia. Nárast nových požiadaviek po schválení územného plánu obce bol katalyzovaný ukončením a schválením projektu pozemkových úprav, čím došlo k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom v katastrálnom území obce. Nepriamym dôvodom je všeobecný nárast záujmu o bytovú výstavbu podporovaný mimoriadne nízkymi úrokovými sadzbami a dostupnosťou financovania bytovej výstavby prostredníctvom výhodných hypotekárnych úverov.

Dôvodom zmeny Z1 je snaha primerane kompenzovať prírastok kapacít bytového fondu, ako aj záberov poľnohospodárskej pôdy, ktoré vyvolal návrh doplnkov. Zmena spočíva v preradení lokality č. 1 do etapy výhľad, pôvodne navrhovanej pre rozšírenie obytného územia v I. etape. V súčasnosti je stavebné využitie tejto lokality problematické z hľadiska vlastníckych vzťahov a možnosti vedenia prístupových komunikácií.

#### ► 1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom a požiadavkám vlastníkov pozemkov v riešenom území a umožniť ich využitie predovšetkým pre individuálnu bytovú výstavbu, resp. pre chatovú rekreáciu a drobné podnikateľské aktivity. Cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice je ďalej vymedzením lokalít doplnkov prirodzene nadviazať na založenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Do riešenia zmien a doplnkov ÚPD boli zahrnuté len relevantné požiadavky, ktoré priestorovo nadväzovali na existujúce zastavané územie obce a nachádzali sa mimo ochranných pásiem (ciest, cintorína).

### ► 1.3 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Trenčianske Mitice je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o modifikácie menšieho rozsahu, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce
- 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na lokality zmien a doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové lokality doplnkov D1 – D11

- lokalita zmeny Z1
- doplnenie návrhov príslušného verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešné stavby

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy, resp. fragmenty výkresov územnoplánovacej dokumentácie v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú dodané v integrovanom tlačovom výstupe.

#### ► 1.4 Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov územného plánu

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice sa týka doplnkov s označením D1 – D11 a zmeny Z1.

#### ► 1.5 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce a údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Územný plán obce Trenčianske Mitice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 42/2014 dňa 5. 11. 2014. Konceptia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a navrhované lokality doplnkov túto koncepciu nenarúšajú, ale ju vhodným spôsobom dopĺňajú.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi, tak ako boli stanovené v doterajšom územnom pláne obce Trenčianske Mitice a v jeho zadaní.

## ► 1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

- Doplnok D1 – plocha v časti Kostolné Mitice na mieste rozsiahlejších záhrad s kapacitou pre 11 rodinných domov, nadväzujúca na zastavané územie obce
- Doplnok D2 – pozemok pre 1 rodinný dom v časti Zemianske Mitice, nadväzujúci na zastavané územie obce
- Doplnok D3 – plocha v časti Zemianske Mitice pozdĺž existujúcej komunikácie, ktorá je z jednej časti obostavaná; výstavbou v predmetnej lokalite vznikne obojstranná zástavba
- Doplnok D4 – plocha v časti Zemianske Mitice s kapacitou pre 10 rodinných domov, nadväzujúca na navrhovanú lokalitu č. 4
- Doplnok D5 – pozemok pre 2 rodinné domy v časti Zemianske Mitice, nadväzujúci na zastavané územie obce
- Doplnok D6 – plocha pre individuálnu chatovú rekreáciu v lokalite s miestnym názvom Za skaličkou
- Doplnky D7, D8 – zosúladenie rozsahu existujúceho hospodárskeho dvora v miestnej časti Zemianske Mitice so skutočnosťou, t.j. po jeho existujúce oplotenie a hranice pozemkov podľa stavu reg. E katastra nehnuteľností
- Doplnok D9 - pozemok pre 2 rodinné domy v časti Rožňové Mitice v lokalite s miestnym názvom Dobrašov; nadväzuje na zastavané územie obce
- Doplnok D10 - pozemok pre 1 rodinný dom v časti Rožňové Mitice, nadväzujúci na zastavané územie obce
- Doplnok D11 – plocha pre drobné podnikateľské aktivity (remeselno-výrobné služby), priamo nadväzuje na zastavané územie obce Trenčianske Jastrabie
- Zmena Z1 – preradenie pôvodne navrhovanej lokality č. 1 Pri božích mukách z I. etapy do etapy výhľad

Pre lokality územne rozsiahlejších doplnkov, kde verejné dopravné a technické vybavenie prechádza cez viaceré pozemky a nezhoduje sa s trasou existujúcich koridorov komunikácií, sú definované nasledovné verejnoprospešné stavby (v súlade s označením podľa pôvodnej ÚPD):

- 6 – rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 9 – rozšírenie siete verejného vodovodu
- 10 – vybudovanie siete verejnej kanalizácie
- 12 – verejné osvetlenie cesty a verejných priestranstiev
- 13 – rozšírenie siete plynovodu

## ► 2. Návrh úpravy smernej časti územného plánu

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

**Bez zmien**

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

**Bez zmien**

*(Po schválení územného plánu obce Trenčianske Mitice v roku 2014 neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie)*

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

**Bez zmien**

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na záujmové územie obce)*

### 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

**Bez zmien**

*(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD sa nedochádza k zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)*



## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

### *V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:*

Rozvojové lokality doplnkov D1 – D11, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, priestorovo bezprostredne nadväzujú na existujúce zastavané územie obce, resp. na jeho pôvodne navrhované rozšírenie. Sú rovnomerne rozmiestnené v jednotlivých častiach obce (Kostolné / Zemianske / Rožňové Mítice), ktoré z hľadiska historického vývoja predstavovali samostatné jednotky.

/

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové lokality doplnkov D1 – D11, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú z väčšej časti do obytného územia, len lokality D6, D7, D11 budú súčasťou výrobného územia a lokalita D6 bude súčasťou rekreačného územia. Zmenou Z1 sa lokalita č. 1, pôvodne navrhovaná na rozšírenie obytného územia, preraduje z I. etapy do etapy výhľad.

Tab.: Prehľad navrhovaných lokalít doplnkov a ich funkčné využitie

Označenie lokality doplnku	výmera v ha	funkčná územná zóna
D1	1,95	obytné územie
D2	0,07	obytné územie
D3	0,18	obytné územie
D4	0,48	obytné územie
D5	0,24	obytné územie
D6	0,38	rekreačné územie
D7	0,75	výrobné územie
D8	0,80	výrobné územie
D9	0,25	obytné územie
D10	0,16	obytné územie
D11	0,46	výrobné územie

/

## 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

### ***V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa sa text a tabuľka:***

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje celkovo 7 lokalít doplnkov, určených pre rozšírenie obytného územia. Sú lokalizované vo všetkých častiach obce, pričom najväčšia kapacita sa sústreďuje v časti Kostolné Mitice. Celková kapacita plôch doplnkov predstavuje 29 bytových jednotiek a 58 obyvateľov (pri predpokladanej obložnosti 2,0). Zmenou Z1 dochádza k preradeniu pôvodne navrhovanej rozvojovej lokality č. 1 do etapy „výhľad“ a tým k úbytku 15 bytových jednotiek a 38 obyvateľov v časti Rožňové Mitice oproti predpokladu pôvodného návrhu. Celková čistá bilancia návrhu zmien a doplnkov č. 1 teda predstavuje prírastok 14 bytových jednotiek a 20 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov podľa lokalít zmien a doplnkov

Označenie lokality doplnku	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etapa
D1	11	22	I.
D2	1	2	I.
D3	2	4	I.
D4	10	20	I.
D5	2	4	I.
D9	2	4	I.
D10	1	2	I.

/

### ***V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa dopĺňa sa text:***

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje nová lokalita D11 pre drobné remeselné-výrobné služby. Lokalita sa nachádza na hranici katastrálneho územia obce, pričom priamo nadväzuje na zastavané územie obce Trenčianske Jastrabie.

Ďalej sa doplnením lokalít D7 a D8 zosúlaďuje rozsah existujúceho hospodárskeho dvora v časti Zemianske Mitice so skutočnosťou, t.j. po jeho existujúce oplotenie a hranice pozemkov podľa stavu reg. E katastra nehnuteľností.

/

***V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa sa text:***

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje nová lokalita D6 pre individuálnu chatovú rekreáciu. Lokalita s miestnym názvom Za skaličkou priamo nadväzuje na lokalitu určenú pre túto funkciu v etape výhľad.

/

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

***Na konci sa dopĺňa sa nasledovný text:***

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mítice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality D1, D2, D4, D5, D6, D10. Vymedzenie zastavaného územia obce sa znižuje o plochu zmeny Z1.

/

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

***Bez zmien***

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

***Bez zmien***

*(Zmeny a doplnky ÚPD si nevyžadujú špecifické opatrenia v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami nad rámec opatrení, stanovených v schválenom územnom pláne obce Trenčianske Mítice)*

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability**

***Bez zmien***

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa sa dopĺňa nasledovný text:***

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na výstavbu nových miestnych komunikácií:

- doplnok D1: výstavba miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 6/30, vrátane spevnenia existujúcej miestnej komunikácie v celkovej dĺžke 400 m
- doplnok D4: výstavba novej upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1 s dĺžkou 236 m
- doplnky D5, D6: spevnenie existujúcej upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1 v dĺžke 179 m
- doplnok D10: výstavba novej upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1 s dĺžkou 32 m

Ostatné rozvojové lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 nevytvárajú nároky na výstavbu miestnych komunikácií, nakoľko budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií. Zmenou Z1 sa navrhovaná miestna komunikácia – vetva E v lokalite č. 1 presúva do etapy výhľad.

/

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

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v lokalitách doplnkov týkajúcich sa rozšírenia obytného územia. Lokalita D6, určená pre výstavbu rekreačných chatiek, bude zásobovaná úžitkovou vodou z vlastných vrtaných studní. V lokalitách D7 a D8 (zosúladenie stavu so súčasným rozsahom územia hospodárskeho dvora) je potreba vody zahrnutá vo výpočte doterajšieho územného plánu obce Trenčianske Mítice. Lokalita D11 bude vodou zásobovaná z príslušného pozemku rovnakého vlastníka z k.ú. Trenčianske Jastrabie.

Zmenou Z1 sa lokalita č. 1 (Pri božích mukách) presúva do etapy výhľad. Celkový prírastok potreby vody v dôsledku návrhu lokalít D1, D2, D3, D4, D5, D9, D10 teda bude ekvivalente kompenzovaný úbytkom spotreby v lokalite č. 1.

Tab.: Bilancia potreby vody podľa lokalít zmien a doplnkov – výpočet podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

Označenie lokality doplnku	Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)	Maximálna denná potreba vody ( $Q_m$ ) (l/s)	Maximálna hodinová potreba vody ( $Q_h$ ) (l/s)
D1	0,017	0,034	0,061
D2	0,0015	0,003	0,005
D3	0,003	0,006	0,011
D4	0,016	0,032	0,058
D5	0,003	0,006	0,011
D9	0,003	0,006	0,011
D10	0,0015	0,003	0,005

/

***V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :***

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch aj pre lokality D1, D2, D4, D5, D9, D10. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

/

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

Na základe kapacít navrhovaných rozvojových lokalít doplnkov bude prírastok spotreby elektrickej energie 118 kW (s použitím metodiky výpočtu podľa pôvodného návrhu). Zmenou Z1 sa lokalita č. 1 (Pri božích mukách) presúva do etapy výhľad, čím sa dosiahne úbytok pôvodne uvažovaného výkonu o 46,5 kW. Nárast požadovaného príkonu je priestorovo rozptýlený, je preto možné jeho pokrytie z existujúcich transformačných staníc bez zvyšovania ich výkonu.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie podľa lokalít zmien a doplnkov

Označenie lokality doplnku	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	11	34,1
D2	1	3,1
D3	2	6,2
D4	10	31
D5	2	6,2
D9	2	6,2
D10	1	31
D11	–	20 (odhad)

/

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

Na rozvody plynu budú napojené lokality doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D9, D10. Na základe kapacít navrhovaných rozvojových lokalít doplnkov bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 70 325 m<sup>3</sup>/rok. Zmenou Z1 sa lokalita č. 1 Pri božích mukách presúva do výhľadu, čím sa dosiahne úbytok pôvodne uvažovanej ročnej spotreby zemného plynu o 52 500 m<sup>3</sup>/rok, t.j. čistý prírastok spotreby zemného plynu bude predstavovať rozdiel uvedených hodnôt (17 825 m<sup>3</sup>/rok).

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu podľa lokalít zmien a doplnkov – výpočet podľa Technických podmienok SPP, 2012

Označenie lokality doplnku	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q <sub>H</sub> (m <sup>3</sup> /hod) (HQ <sub>IBV</sub> = 1,5 m <sup>3</sup> /hod.)	Ročná spotreba zemného plynu Q <sub>R</sub> (m <sup>3</sup> /rok) (RQ <sub>IBV</sub> = 2425 m <sup>3</sup> /rok)
D1	11	16,5	26 675
D2	1	1,5	2 425
D3	2	3	4 850
D4	10	15	24 250
D5	2	3	4 850
D9	2	3	4 850
D10	1	1,5	2 425

/

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

**Bez zmien**

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

**Bez zmien**

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)*

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

**Bez zmien**

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné zmeniť / dopĺňať vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu)*

## 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

**Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:**

V súvislosti s návrhom viacerých rozvojových plôch doplnkov (t.j. D1, D2, D3, D4, D5, D6, D9, D10, D11) dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Celková plocha záberov predstavuje 4,17 ha. V rozvojových plochách určených na obytné a rekreačné funkcie (všetky rozvojové plochy s výnimkou č. D11) skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 40% uvedenej výmery. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Plochy D7 a D8 predstavujú zosúladenie so súčasným právnym stavom (upresenie plochy hospodárskeho dvora po existujúcu hranicu vymedzenú oplotením) a nachádzajú sa na plochách vedených v KN ako ostatné plochy. Nedochoádza tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zmenou Z1 sa rozvojová plocha č. 1 s výmerou 4,08 ha preraďuje z I. etapy do etapy výhľad, to znamená, že udelený súhlas pre túto lokalitu sa navrhuje zrušiť. Po zohľadnení uvedenej skutočnosti bude bilancia prírastku záberov poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch vyrovnaná:  $3,97 - 4,08 = -0,11$  ha (t.j. zmenami a doplnkami č. 1 sa výmera plôch s udeleným súhlasom dokonca zníži o 0,11 ha).

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa s výnimkou časti lokality D11 (BPEJ 0711002) všetky zábery poľnohospodárskej navrhujú na pôdach, ktoré nepatria medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Užív. poľnoh. pôdy	Vybud. hydrom. zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
D1	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	1,95	1,77	0892682/9.	1,77	FO	-	I.	(zvyšok výmery = cesta)
D2	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,07	0,07	0892682/9.	0,07	FO	-	I.	
D3	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,18	0,18	0757402/7.	0,18	FO	-	I.	
D4	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,48	0,46	0756402/6.	0,46	FO	-	I.	(zvyšok výmery = cesta)
D5	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,24	0,24	0892682/9.	0,24	FO	-	I.	
D6	k.ú. Trenč. Mítice	rekreácia	0,38	0,38	0790562/8.	0,38	FO	-	I.	
D9	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,25	0,25	0892682/9.	0,25	FO	-	I.	
D10	k.ú. Trenč. Mítice	bývanie	0,16	0,16	0757402/7.	0,16	FO	-	I.	
D11	k.ú. Trenč. Mítice	výroba	0,46	0,46	0871442/7. 0711002/5.	0,34 0,12	FO	-	I.	

/

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

**Bez zmien**

(Zmeny a doplnky ÚPD neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)



### ► 3. Návrh úpravy záväznej časti územného plánu

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 2A „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1:5000 pre zastavané územie obce a v mierke 1:10000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri výstavbe nových objektov, prestavbe pôvodných a dostavbe existujúcich objektov, je potrebné zachovať jestvujúce uličné čiary (dané polohou priečelí objektov), výškovú hladinu zástavby

- udržať charakter uličnej zástavby vytváraný miestnou morfológiou terénu v nadväznosti na lokálne špecifiká častí Rožňové Mitice, Zemianske Mitice a Kostolné Mitice
- zachovať charakteristickú urbanistickú štruktúru častí pôvodnej zástavby, zvlášť z hľadiska jej vnímania z juhovýchodného a južného smeru (od cesty ~~I/50~~ I/9 a cesty ~~III/05031~~, III. triedy)
- posilňovať význam priestoru centra obce v časti Rožňové Mitice, jej funkčným rozšírením a urbanisticko-architektonickým dotvorením verejných priestranstiev
- územie centrálného priestoru (centrálnej zóny) obce rozvíjať ako polyfunkčnú zónu bývania a občianskej vybavenosti
- akceptovať súčasnú historickú danú urbanistickú os zástavby, ktorou je existujúca cesta ~~III/05030~~ III. triedy s bočnými ramenami miestnych komunikácií; na takto definovanú os prirodzene naviazať novú zástavbu
- vytvárať podmienky na využitie existujúcich nevyužitých, resp. nedostatočne využitých objektov napr. bývalej pálenice, kaštieľa pre potreby bývania a občianskej vybavenosti
- rešpektovať prirodzený charakter reliéfu ako základného faktora urbanistickej a architektonickej tvorby
- pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať daný krajinný ráz konkrétneho priestoru
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre jednotlivé regulačné bloky
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti  
rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s územnou prevahou obytnej funkcie
- rozvoj obytnej funkcie riešiť dostavbou v prielukách pôvodnej zástavby, prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách a novou výstavbou v navrhovaných lokalitách ~~Pri Božích mukách, Pod Dubmi, Dolné Šefranice, Kračiny, Diely, Pri Mítickom potoku~~
- rozvoj výrobnjej funkcie realizovať primárne v rámci hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva v jeho existujúcom areáli
- akceptovať polohu areálu poľnohospodárskeho družstva s možnosťou jeho postupnej transformácie v prospech nezávadnej výroby, skladov, služieb a cestovného ruchu (agroturistiky)

- podporovať rozvoj drobných výrobných aktivít a služieb, rozvoj malého a stredného podnikania s využitím miestnych zdrojov surovín a zhodnocovaním druhotných surovín
- rozvoj rekreačnej funkcie v území zamerať na využitie jeho prirodzených daností
- vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu základného športového vybavenia
- nevytvárať nové záhradkové osady v krajine
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce v časti Rožňové Mitice

v ochrannom 50 m pásme lesa je možné umiestňovať stavby po vydaní záväzného stanoviska orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. Komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov.

### **Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo–priestorovej a funkčnej organizácie územia. Regulatívy sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené regulačné bloky diferencované podľa funkčného využitia územia a druhu urbanistickej štruktúry.

Regulačné bloky sú vymedzené pre existujúce zastavané územie, t.j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné a možno ich považovať za stabilizované. Regulačné bloky sú stanovené aj pre územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia a pre územia navrhovaných rozvojových lokalít. Regulačné bloky pokrývajú celé katastrálne územie, teda aj voľnú krajinu bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia stanovujú prípustné možnosti rozvoja a organizácie územia prostredníctvom:

- regulácie funkčného využitia územia
- regulácie intenzity využitia pozemku
- regulácie typu urbanistickej štruktúry
- regulácie intervenčných zásahov
- regulácie zelene v území

V rámci regulácie funkčného využívania územia je definované:

- prípustné funkčné využívanie – prevládajúce
- prípustné funkčné využívanie – doplnkové
- neprípustné funkčné využívanie

V rámci regulácie intenzity využitia pozemku sú definované:

- maximálny index zastavanej plochy – predstavuje pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy
- minimálny index zelene – predstavuje pomer úhrnnej plochy všetkých druhov zelene k ploche pozemku
- Maximálna podlažnosť – regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie – stav

- C – vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce
- B – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- V – územie výroby, skladovania a distribúcie
- TN – územie ťažby nerastných surovín
- RŠ – územie športovo–rekreačnej vybavenosti
- ZC – územie cintorína

Urbanizované územie – návrh

- NB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- NBB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami a bytovými domami
- NR – územie individuálnej chatovej rekreácie
- ZC – územie cintorína

Voľná krajina

- LK – plochy lesnej krajiny
- P – plochy poľnohospodársky využívané krajiny

## Regulačné listy regulačných blokov

### ► Regulačný blok C: Vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce

Charakteristika:

- predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch, doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia cestovného ruchu, miesta na zhromaždenie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce (centrálnu zónu obce), kde sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne na lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- objekty samosprávnych orgánov
- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (pohostinstvá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)
- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavňových pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

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

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

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

## ► Regulačný blok B: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickej vybavenosťou

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

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



## ► Regulačný blok V: Územie výroby, skladovania a distribúcie

Charakteristika:

- predstavuje územie pre rozvoj výroby miestneho významu a je určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s výrobnými prevádzkami
- prevádzky výrobnobslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba do 200 VDJ

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, vrátane zberného dvora a kompostoviska
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,50
- Minimálny index zelene 0,10
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- rekonštrukcia / náhrada existujúceho stavebného fondu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

### ► Regulačný blok TN: Územie ťažby nerastných surovín

Charakteristika:

- Plochy kameňolomu v rozsahu existujúcich plôch ťažby a vymedzených ložísk

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- ťažba nerastných surovín – len vo vyhr. ložiskách a v súlade so všeobecne záväznými predpismi

Neprípustné funkčné využívanie:

- všetky ostatné funkcie

Regulácia intervenčných zásahov:

- po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory

### ► Regulačný blok RŠ: Územie športovo-rekreačnej vybavenosti

Charakteristika:

- predstavuje územie pre areály športovo-rekreačnej vybavenosti miestneho významu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené výlučne otvorenými športoviskami, ihriskami
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

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

Nepripustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,10
- Minimálny index zelene 0,80
- Maximálna podlažnosť 1 nadzemné podlažie

### ► Regulačný blok ZC: Územie cintorína

Charakteristika:

- predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- cintorín
- urnový háj
- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.)

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Regulácia zelene v území:

- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny

### ► Regulačný blok NB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

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

## ► Regulačný blok NBB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov a bytových domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch, s možnosťou výstavby bytových domov, s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VD)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

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



### ► Regulačný blok NR: Územie individuálnej chatovej rekreácie

#### Charakteristika:

- územie bude slúžiť na výstavbu chatiek na individuálnu rekreáciu

#### Regulácia funkčného využitia:

##### Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 50 m<sup>2</sup>

##### Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská – s výmerou do 200 m<sup>2</sup>
- verejná a vyhradená zeleň, zeleň záhrad – na podporu rekreačných funkcií
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

##### Neprípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

##### Regulácia intenzity využitia pozemku:

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

##### Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy

### ► Regulačný blok LK: Plochy lesnej krajiny

Charakteristika:

- predstavuje zalesnené územie na svahoch Považského Inovca

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- hospodárske lesy
- ochranné lesy
- lesy osobitného určenia

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- trvalé trávne porasty
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.)
- účelové lesné hospodárske komunikácie
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové lesné hospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

Regulácia intervenčných zásahov:

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať druhy stanovištne vhodné podľa spoločenských potenciálov prirodzenej vegetácie
- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob
- vzhľadom na vysoké riziko erózie obmedziť holorubný spôsob hospodárskeho spôsobu

## ► Regulačný blok P: Plochy poľnohospodársky využívané krajiny

Charakteristika:

- predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- špecifické bývanie – samoty
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové poľnohospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.)
- línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde

Neprípustné funkčné využívanie:

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

Regulácia intervenčných zásahov:

- existujúce rozptýlené stavby stabilizovať, nevytvárať novú zástavbu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky

### 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce v časti Rožňové Mitice
- rozšíriť cintorín v časti Kostolné Mitice
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rezervovať koridor pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 Drietoma – Žiar nad Hronom v súlade s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek cesty ~~I/50~~ I/9 a železnice, ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek a nových napojení ciest III. triedy ~~III/05025 a III/05031~~, ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta II. triedy, cesty III. triedy (okrem navrhovaných preložiek)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných lokalít pre bytovú výstavbu, vrátane lokalít doplnkov
- na miestnych komunikáciách v zastavanom území prebudovať prašné úseky na bezprašné tak, aby všetky existujúce rodinné domy boli prístupné motorovým vozidlami po bezprašných komunikáciách
- na ceste I/50 vybudovať odstavné niky na autobusových zástavkách v súlade s STN 736425

- dobudovať chodníky pozdĺž celého prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov – prameňov Klapča, Skalické, Zadná studňa, Červený hostinec, Svitavy I. a II., Kunové a príslušných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v riešenom území a rešpektovať ich ochranné pásma
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane navrhovaných rozvojových lokalít
- do vybudovania kanalizačnej siete v obci zabezpečiť odkanalizovanie nových stavieb do vodonepriepustných žúmp
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- trasy kanalizácií prednostne navrhovať mimo telies ciest I. triedy a III. triedy
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- sekundárne rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- postupne nahrádzať vzdušné primárne a sekundárne rozvody v rámci celej obce káblovými vedeniami, uloženými v zemi
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- v zastavanom území obce využívať pre účely vykurovania v maximálnej miere zemný plyn
- v uliciach obce vyčleniť plochy pre účely zberu komunálneho a separovaného odpadu
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením

### 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- pri realizácii novej výstavby nenarušiť význam a priestorové pôsobenie pamiatkových objektov a objektov z pôvodnej zástavby
- zachovať priehľady na historické dominanty obce a charakteristickú panorámu obce
- obnoviť, zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, § 22, ods. 2, písm. b):
  - rímskokatolícky farský kostol sv. Juraja – č. ÚZPF 1325/0
  - kaštieľ Madocsanyiovcov – č. ÚZPF 1326/0
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: božia muka z r. 1798, zvonica z 19. stor. v časti Rožňové Mitice, kaplnka sv. Jána Nepomuckého z 19. stor.
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť v obci Trenčianske Mitice je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ktorý v zmysle §41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
  - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
  - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- rešpektovať existujúce chránené územie PP Mitická slatina
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, 9180\* Vápnomilné bukové lesy
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodných zdrojov, ochranné pásma prírodných minerálnych vôd
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Strážovské vrchy - rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. § 30, § 31, § 32 atď., ktoré sa vzťahujú na ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov
- rešpektovať výhradné ložiská nerastných surovín, dobývacie priestory, chránené ložiskové územia:
  - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (374) – dolomit, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím
  - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (464) – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom
  - výhradné ložisko Trenčianske Mitice – Kostolné Mitice (466) – s určeným dobývacím priestorom
  - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (584) – vápenec ostatný, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím
  - výhradné ložisko Trenčianske Mitice – lom Skalničky (585) – vápenec ostatný s určeným dobývacím priestorom
  - výhradné ložisko Trenčianske Mitice (375) – dolomit s určeným dobývacím priestorom

#### **Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

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

- biokoridor nadregionálneho významu NBk Považský Inovec – Strážovské vrchy
- biocentrum miestneho významu MBc 1 (Mitická slatina)
- biocentrum miestneho významu MBc 2 (Stráne – Skalicky)
- biocentrum miestneho významu MBc 3 (Kamenná hora / Kostoliansky hájik)
- biocentrum miestneho významu MBc 4 (Funcíny)

- biokoridor miestneho významu MBk 1 (Sviniansky potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 2 (tok Pod dubmi)
- biokoridor miestneho významu MBk 3 (tok Zadná studňa)
- biokoridor miestneho významu MBk 4 (Viciansky a Mitický potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 5 (Vianočky)
- interakčné prvky líniového charakteru (rozdeľovacie travinno-drevinové pásy trasované cez veľkablokovú ornú pôdu)

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- zamedziť nastupujúcemu sukcesnému procesu v lokalite Mitická slatina
- vysadiť a obnovovať výsadbu chýbajúcej zelene ako sprievodnú vegetáciu popri cestách a vodných tokoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi
- trvalé trávnaté porasty sústrediť najmä do línií vodných tokov v kombinácii s enklávami rozptýlenej vegetácie v krajine
- zabezpečiť starostlivosť o existujúce stromoradia a krajinné solitéry
- pri obhospodarovaní pozemkov využívať všetky známe formy protieróznej ochrany – organizačné opatrenia (veľkosť, tvar pozemkov), agrotechnické opatrenia (vrstevnicová, pôdoochranná agrotechnika, oševné postupy), biologické opatrenia (pásové pestovanie plodín, zatrávňovanie, zalesňovanie), technické opatrenia (záchytné, zberné, zvodné priekopy, prielohy)
- rešpektovať podmienky na udržanie výrazného diverzifikačného prvku v štruktúre prvkov krajiny (záhumienky, sady, záhrady) vo vzťahu k ich ekostabilizačnej funkcii
- nepripustiť technickú reguláciu miestnych vodných tokov, okrem zásahov potrebných v rámci ochrany pred povodňami
- revitalizovať vodné toky a mozaikovite rekonštruovať pôvodné brehové porasty
- po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- úplné odstránenie / rekultivácia skládok odpadu
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných lokalitách pre bytovú výstavbu
- pred výstavbou v jednotlivých lokalitách zabezpečiť meranie radónu v pôdnom vzduchu podľa § 47 ods. 7 zák. č. 355/2007 Z.z. a novú výstavbu obytných budov, závodov, zariadení, parkovísk áut je možné povoliť len na základe kladného hydrogeologického posúdenia



pred výstavbou ~~v lokalite č. 1 Pri Božích mukách a~~ v južnej časti lokality č. 2 Pod dubmi vypracovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy zo štátnej cesty I. triedy a rýchlostnej cesty R2 s návrhom protihlukových opatrení

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia

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

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality D1, D2, D4, D5, D6, D10.

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. a v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 110 kV – 15m
- 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou,

navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ďalšie ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorínov 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany areálu PD – 200 m od objektov živočíšnej výroby (stanovené pre prípad obnovenia chovu hospodárskych zvierat)
- ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Trenčianskych Mitičiach v zmysle vyhlášky č. 66/2000 Z.z.
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Mníchovej Lehote v zmysle vyhlášky č. 287/2000 Z.z.
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Klapča, Skalické, Zadná studňa, Červený hostinec, Svitavy I a II., Kunové

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

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3).

Územný plán obce Trenčianske Mitiče vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové lokality. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parcel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Trenčianske Mitice nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Územný plán obce Trenčianske Mitice plochy a objekty na asanácie nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie najmä v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

- 1 – rýchlostná cesta R2
- 2 – preložka cesty I/50
- 3 – preložka železničnej trate
- 4 – preložka a rekonštrukcia cesty III. triedy, vrátane chodníkov
- 5 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 6 – rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 7 – parkoviská a plochy statickej dopravy
- 8 – odstavné niky autobusových zastávok
- 9 – rozšírenie siete verejného vodovodu
- 10 – vybudovanie siete verejnej kanalizácie
- 11 – zakabelizovanie vzdušných vedení 22 kV
- 12 – verejné osvetlenie cesty a verejných priestranstiev
- 13 – rozšírenie siete plynovodu
- 14 – rozšírenie cintorína v časti Kostolné Mitice

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

### 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny.

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, sa nevyžaduje pre žiadnu z navrhovaných rozvojových lokalít ani pre časti existujúceho zastavaného územia.

### 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 2A Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

V legende sú vyznačené súbory položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia – nasledovne:

- hranice zastavaného územia obce, vrátane navrhovaného rozšírenia
- hlavné dopravné vybavenie – rýchlostná cesta, cesta I. triedy, cesty III. triedy, miestne a účelové komunikácie, železničná trať
- ochrana prírody a krajiny – prírodná pamiatka, navrh. územie európskeho významu, regionálne významná mokraď, chránené stromy
- chránené ložiskové územie a dobývací priestor, chránená vodohospodárska oblasť
- ochranné pásma (> 10 m) cintorína, ciest, železnice, elektrických vedení VN, objektov poľnohospodárskeho družstva, zdrojov minerálnych stolových vôd I. stupňa a II. stupňa, vodných zdrojov I. stupňa, II. stupňa (vnútorné / vonkajšie)
- regulačné bloky C, B, NB, NBB, NR, V, TN, RŠ, ZC, LK, P
- verejnoprospešné stavby č. 1 – 14

## ► B. Grafická časť

výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 10 000)

výkres č. 2A – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 5000)

výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1: 5000)

výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (M 1: 5000)

výkres č. 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, informačné siete (M 1: 5000)

výkres č. 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (M 1: 10 000)

výkres č. 7 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely (M 1: 5000)

(výkres č. 1 je bez zmien)